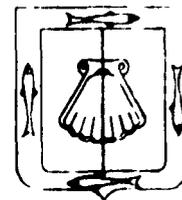




BOLETIN OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR



LAS LEYES Y DEMAS

Disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de publicarse en este periódico

DIRECCION
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Correspondencia de Segunda Clase
Registro DGC-No. 0140883
Características
315112816

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
PODER EJECUTIVO

DECRETO NUMERO 1020

LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 1995.

DECRETO NUMERO 1021

LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 1995.

DECRETO NUMERO 1022

LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COMONDU, BAJA CALIFORNIA SUR, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 1995.

DECRETO NUMERO 1023

LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 1995.

DECRETO NUMERO 1024

LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MULEGE, BAJA CALIFORNIA SUR, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 1995.

(Sigue a la vuelta →)

D E C R E T O NO. 1025

SE DECLARA AL AÑO DE 1995, "AÑO DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR".

●

*PLAN DE DESARROLLO URBANO DE
SAN JOSE DEL CABO - CABO SAN LUCAS,
B.C.S.*

●

PODER EJECUTIVO

***GUILLERMO MERCADO ROMERO*, GOBERNADOR
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
SUR, A SUS HABITANTES HACE SABER:**

**QUE EL H. CONGRESO DEL ESTADO, SE HA SERVIDO
DIRIGIRME EL SIGUIENTE:**



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

DECRETO NUMERO 1020

EL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

D E C R E T A :

LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 1995.

ARTICULO 1o.- Los ingresos del Municipio de Los Cabos, del Estado de Baja California Sur, durante el Ejercicio Fiscal de 1995, serán los que se obtengan por los siguientes conceptos:

I.- IMPUESTOS

- 1.- Predial.
- 2.- Sobre adquisición de inmuebles.
- 3.- Por diversiones y espectáculos públicos.
- 4.- Por juegos, rifas y loterías permitidas por la Ley.
- 5.- Sobre urbanización.
- 6.- Adicional.

II.- DERECHOS:

- 1.- Por servicios del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- 2.- Por Servicios Catastrales.



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

2

- 3.- Por Licencias para Construcciones.
- 4.- Por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado.
- 5.- Por el Permiso para la Realización de Espectáculos Públicos y Eventos Especiales.
- 6.- De Cooperación para Obras Públicas que realice el Municipio.
- 7.- Por Servicios del Registro Civil.
- 8.- Por la Legalización de firmas, expedición de certificaciones, constancias y copias certificadas.
- 9.- Sobre Panteones.
- 10.- Por Servicios de Rastro Municipal.
- 11.- Por Depósitos de Animales en los Corrales Municipales.
- 12.- Por Alineamientos de Predios, Mediciones de Predios, Números Domiciliarios Oficiales.
- 13.- Por Expedición de certificados de vecindad y de morada conyugal.
- 14.- Por Servicios de Seguridad y Tránsito.
- 15.- Por Recolección de Basura.
- 16.- Por Limpia de Solares.
- 17.- Por Servicios de Inspección Municipal.

III.- PRODUCTOS:

- 1.- Por venta o explotación de Bienes Muebles e Inmuebles del Patrimonio Municipal.
- 2.- Por Almacenaje de vehículos y otros objetos en corralones de depósito.
- 3.- Por Venta y/o Explotación de Bienes Mostrencos.
- 4.- Por Venta de Solares Propiedad del Municipio.
- 5.- Por Expedición de Títulos de Propiedad.
- 6.- Por Venta de Papel para copias de Actas del Registro Civil.



- 7.- Por Ocupación de la vía pública o de otros bienes de uso común.
- 8.- Por la Ocupación de Locales, Almacenes o Cuartos Fríos en los Mercados Municipales.
- 9.- Por la Venta de Formatos Oficiales.
- 10.- Productos diversos.

IV.- APROVECHAMIENTOS:

- 1.- Por Recargos.
- 2.- Por Multas.
- 3.- Por Rezagos.
- 4.- Por Aprovechamientos diversos.

V.- PARTICIPACIONES:

- 1.- Del Gobierno Federal.
- 2.- Del Gobierno Estatal.

VI.- INGRESOS EXTRAORDINARIOS:

- 1.- Por subsidios Federales y/o Estatales al Municipio.
- 2.- Por Herencias, legados, donaciones e indemnizaciones al Municipio.
- 3.- Por Intereses Bancarios y/o de Financiamiento.
- 4.- Por Empréstitos.
- 5.- De organismos descentralizados, desconcentrados o de



Estado de Baja California Sur

- participación Municipal.
- 6.- Otros no especificados.

VII.- CONTRIBUCIONES ESPECIALES.

- 1.- Actividades comerciales, industriales, mineras y de prestación de servicios.

Artículo 2o.- Los ingresos a que se refieren los conceptos del artículo anterior, serán causados y recaudados de acuerdo con lo que dispone la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Baja California Sur, el Código Fiscal para el Estado y Municipios de Baja California Sur, en lo conducente y demás leyes, reglamentos, tarifas y disposiciones relativas.

Artículo 3o.- En los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales, se causaran intereses del 2 % mensual sobre saldos insolutos.

Artículo 4o.- Para que tenga validez el pago de las diversas prestaciones fiscales que establece la presente Ley, el contribuyente deberá obtener en todo caso, el Recibo Oficial debidamente foliado, expedido y controlado por la Tesorería Municipal. Las cantidades que se recauden por estos conceptos, serán concentrados en la misma Tesorería y deberán reflejarse, cualquiera que sea su forma o naturaleza, en los registros de la misma.



Estado de Baja California Sur

T R A N S I T O R I O S

ARTICULO PRIMERO.- Esta Ley entrará en vigor el día primero de enero de 1995, previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, y su ámbito territorial de validez se circunscribe a la jurisdicción del Municipio de Los Cabos.

ARTICULO SEGUNDO.- Se derogan todas las leyes y disposiciones que se opongan a la presente Ley.

Dado en la Sala de Sesiones del Poder Legislativo, en la Ciudad de La Paz, capital del Estado de Baja California Sur, a los doce días del mes de Diciembre de 1994.

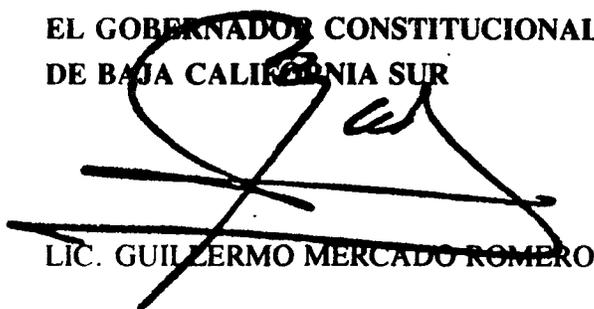
**DIP. LIC. HECTOR EDMUNDO SALGADO COTA
P R E S I D E N T E**

**DIP. ELIZABETH ROCHA TORRES
S E C R E T A R I O**

PODER EJECUTIVO

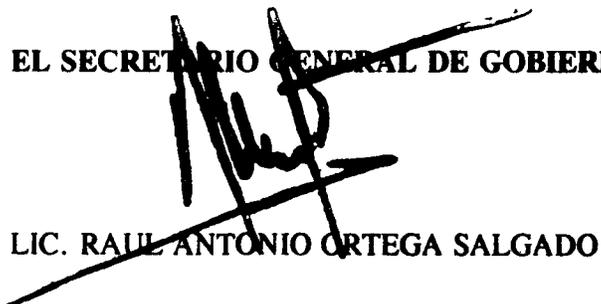
EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA FRACCION II DEL ARTICULO 79 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, Y PARA LA DEBIDA PUBLICACION Y OBSERVANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE DECRETO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR



LIC. GUILLERMO MERCADO ROMERO

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



LIC. RAUL ANTONIO ORTEGA SALGADO

PODER EJECUTIVO

***GUILLERMO MERCADO ROMERO*, GOBERNADOR
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
SUR, A SUS HABITANTES HACE SABER:**

**QUE EL H. CONGRESO DEL ESTADO, SE HA SERVIDO
DIRIGIRME EL SIGUIENTE:**



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

DECRETO NUMERO 1021

EL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

D E C R E T A :

LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 1995.

ARTICULO 1o.- Los ingresos del Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, durante el Ejercicio Fiscal de 1995, serán los que se obtengan por los siguientes conceptos:

I.- IMPUESTOS

- 1.- Predial.
- 2.- Sobre adquisición de inmuebles.
- 3.- Por diversiones y espectáculos públicos.
- 4.- Por juegos, rifas y loterías permitidas por la ley.
- 5.- Sobre urbanización.
- 6.- Adicional.



II.- DERECHOS:

- 1.- Por servicios del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- 2.- Por servicios catastrales.
- 3.- Por Licencias para construcción.
- 4.- Por el servicio de agua potable y alcantarillado.
- 5.- De cooperación para obras públicas que realice el Municipio.
- 6.- Por servicios del Registro Civil.
- 7.- Por la legalización de firmas, expedición de certificaciones, constancias y copias certificadas.
- 8.- Sobre servicios funerarios y panteones.
- 9.- Por servicios de rastro municipal.
- 10.- Por alineamiento, medición de predios y expedición de números domiciliarios oficiales.
- 11.- Por expedición de certificados de vecindad y morada conyugal.
- 12.- Por servicio de seguridad y tránsito.
- 13.- Por limpia de solares.
- 14.- Por servicios de inspección municipal.
- 15.- Por recolección de basura.
- 16.- Por el permiso para la realización de espectáculos públicos y eventos especiales,

III.- PRODUCTOS:

- 1.- Por venta o explotación de bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal.
- 2.- Por almacenaje de vehículos en los corralones de depósito municipales.



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

3

- 3.- Por venta de bienes mostrencos.
- 4.- Por venta de solares propiedad del Municipio.
- 5.- Por expedición de títulos de propiedad.
- 6.- Por la venta de papel para copias de actas del Registro Civil.
- 7.- Por ocupación de la vía pública o de otros bienes de uso común.
- 8.- Por la ocupación de locales, corrales, almacenes y/o el uso de cuartos fríos en los mercados y rastros municipales.
- 9.- Por la venta de formatos oficiales.
- 10.- Productos diversos.

IV.- APROVECHAMIENTOS:

- 1.- Por recargos.
- 2.- Por multas.
- 3.- Por rezagos.
- 4.- Por aprovechamientos diversos.

V.- PARTICIPACIONES:

- 1.- Del Gobierno Federal.
- 2.- Del Gobierno Estatal.

VI.- INGRESOS EXTRAORDINARIOS:

- 1.- Por subsidios federales y/o estatales al Municipio.
- 2.- Por herencias, legados, donaciones e indemnizaciones al



Estado de Baja California Sur

Municipio.

- 3.- Por intereses bancarios y/o de financiamientos.
- 4.- Por empréstitos.
- 5.- De organismos descentralizados, desconcentrados o de participación Municipal.
- 6.- Por otros conceptos no especificados.

ARTICULO 2o.- Los ingresos a que se refieren los conceptos indicados en el artículo anterior, serán causados y recaudados de acuerdo con lo que dispone la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Baja California Sur, el Código Fiscal para el Estado y Municipios de Baja California Sur en lo conducente y demás leyes, reglamentos, tarifas y disposiciones relativas.

ARTICULO 3o.- En los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales, se causaran intereses del 2 % mensual sobre saldos insolutos.

ARTICULO 4o.- Para que tenga validez el pago de las diversas contribuciones fiscales que establece la presente ley, el contribuyente deberá obtener en todo caso, el recibo oficial debidamente foliado, expedido y controlado por la Tesorería Municipal. Las cantidades que se recaben por esos conceptos serán concentrados en la misma Tesorería y deberán reflejarse, cualquiera que sea su forma y naturaleza, en los registros de la misma.



Estado de Baja California Sur

T R A N S I T O R I O S

ARTICULO PRIMERO.- Esta Ley entrará en vigor el día primero de enero de mil novecientos noventa y cinco, previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, y su ámbito territorial de validez se circunscribe a la jurisdicción del Municipio de La Paz.

ARTICULO SEGUNDO.- Se derogan todas las leyes y disposiciones que se opongán a la presente ley.

Dado en la Sala de Sesiones del Poder Legislativo, en la Ciudad de La Paz, capital del Estado de Baja California Sur, a los doce días del mes de Diciembre de 1994.

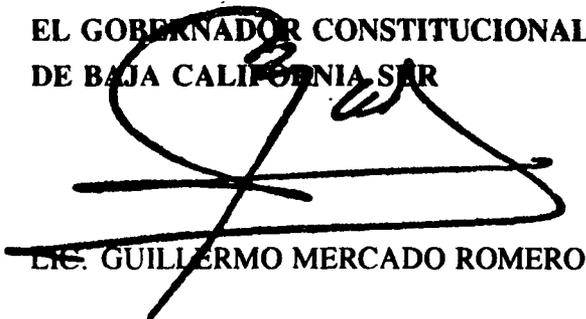
**DIP. LIC. HECTOR EDMUNDO SALGADO COTA
P R E S I D E N T E**

**DIP. ELIZABETH ROCHA TORRES
S E C R E T A R I O**

PODER EJECUTIVO

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA FRACCION II DEL ARTICULO 79 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, Y PARA LA DEBIDA PUBLICACION Y OBSERVANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE DECRETO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR



LIC. GUILLERMO MERCADO ROMERO

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



LIC. RAUL ANTONIO ORTEGA SALGADO

PODER EJECUTIVO

***GUILLERMO MERCADO ROMERO*, GOBERNADOR
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
SUR, A SUS HABITANTES HACE SABER:**

**QUE EL H. CONGRESO DEL ESTADO, SE HA SERVIDO
DIRIGIRME EL SIGUIENTE:**



Estado de Baja California Sur

DECRETO NUMERO 1022

EL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

D E C R E T A :

LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COMONDÚ, BAJA CALIFORNIA SUR, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 1995.

ARTICULO 1o.- Los ingresos del Municipio de Comondú, Estado de Baja California Sur, durante el Ejercicio Fiscal de 1995, serán los que se obtengan por los siguientes conceptos:

I.- IMPUESTOS

- 1.- Predial.
- 2.- Sobre adquisición de inmuebles.
- 3.- Por diversiones y espectáculos públicos.
- 4.- Por juegos, rifas y loterías permitidas por la ley.
- 5.- Sobre urbanización.
- 6.- Adicional.

II.- DERECHOS:

- 1.- Por servicios del registro público de la propiedad y del comercio.
- 2.- Por servicios catastrales.
- 3.- Por licencias para construcción.
- 4.- Por el servicio de agua potable y alcantarillado.



- 5.- De cooperación para obras públicas que realice el municipio.
- 6.- Por servicios del registro civil.
- 7.- Por la legalización de firmas, expedición de certificaciones, constancias y copias certificadas.
- 8.- Sobre servicios funerarios y panteones.
- 9.- Por servicios de rastro municipal.
- 10.- Por alineamiento, medición de predios y expedición de números domiciliarios oficiales.
- 11.- Por depósito o almacenaje de animales en los corrales o en los cuartos refrigeradores de los rastros municipales.
- 12.- Por expedición de certificados de vecindad y de morada conyugal.
- 13.- Por servicio de seguridad y tránsito.
- 14.- Por limpia de solares.
- 15.- Por servicios de inspección municipal.
- 16.- Por recolección de basura.

III.- PRODUCTOS:

- 1.- Por venta o explotación de bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal.
- 2.- Por almacenaje de vehículos en los corralones de depósito municipales.
- 3.- Por venta de bienes mostrencos.
- 4.- Por venta de solares propiedad del municipio.
- 5.- Por expedición de títulos de propiedad.
- 6.- Por venta de papel para copias de actas del registro civil.
- 7.- Por ocupación de la vía pública o de otros bienes de uso común.
- 8.- Por la ocupación de locales o almacenes en los mercados municipales.



- 9.- Por la venta de formatos oficiales.
- 10.- Productos diversos no especificados.

IV.- APROVECHAMIENTOS:

- 1.- Por recargos.
- 2.- Por multas.
- 3.- Por rezagos.
- 4.- Por aprovechamientos diversos.

V.- PARTICIPACIONES:

- 1.- Del Gobierno Federal.
- 2.- Del Gobierno Estatal.

VI.- INGRESOS EXTRAORDINARIOS:

- 1.- Por subsidios federales y/o estatales al municipio.
- 2.- Por herencias, legados, donaciones e indemnizaciones al municipio.
- 3.- Por intereses bancarios y/o de financiamientos.
- 4.- Por empréstitos.
- 5.- De organismos descentralizados, desconcentrados o de participación municipal.
- 6.- Por otros conceptos no especificados.



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

4

ARTICULO 2o.- Los ingresos a que se refieren los conceptos indicados en el artículo anterior, serán causados y recaudados de acuerdo con lo que dispone la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Baja California Sur, el Código Fiscal para el Estado y Municipios de Baja California Sur en lo conducente y demás leyes, reglamentos, tarifas y disposiciones relativas.

ARTICULO 3o.- En los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales, se causarán intereses del 2 % mensual sobre saldos insolutos.

ARTICULO 4o.- Para que tenga validez el pago de las diversas contribuciones fiscales que establece la presente Ley, el contribuyente deberá obtener en todo caso, el recibo oficial debidamente foliado, expedido y controlado por la Tesorería Municipal. Las cantidades que se recaben por esos conceptos serán concentrados en la misma Tesorería y deberán reflejarse, cualquiera que sea su forma o naturaleza, en los registros de la misma.

T R A N S I T O R I O S

ARTICULO PRIMERO.- Esta Ley entrará en vigor el día primero de enero de mil novecientos noventa y cinco, previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, y su ámbito territorial de validez se circunscribe a la jurisdicción del Municipio de Comondú.



Estado de Baja California Sur

5

ARTICULO SEGUNDO.- Se derogan todas las leyes y disposiciones que se opongan a la presente Ley.

Dado en la Sala de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de La Paz, capital del Estado de Baja California Sur, a los doce días del mes de Diciembre de 1994.

**DIP. LIC. HECTOR EDMUNDO SALGADO COTA
P R E S I D E N T E**

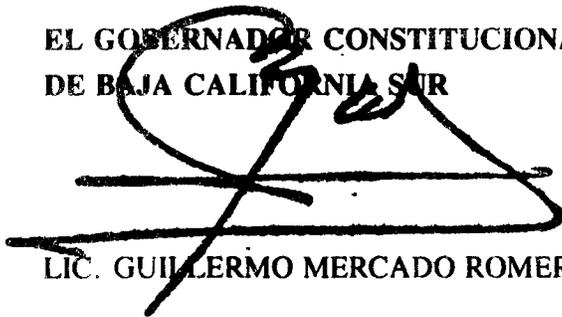
**DIP. ELIZABETH ROCHA TORRES
S E C R E T A R I O**

Handwritten signatures in black ink. One signature is written over the name "DIP. LIC. HECTOR EDMUNDO SALGADO COTA" and another is written over the name "DIP. ELIZABETH ROCHA TORRES".

PODER EJECUTIVO

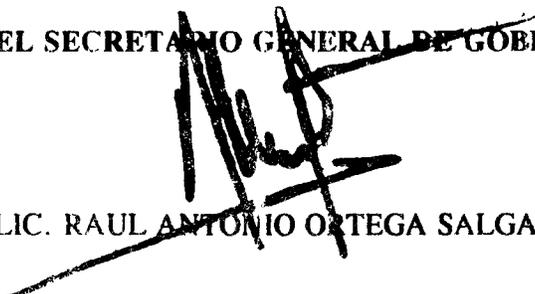
EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA FRACCION II DEL ARTICULO 79 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, Y PARA LA DEBIDA PUBLICACION Y OBSERVANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE DECRETO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR



LIC. GUILLERMO MERCADO ROMERO

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



LIC. RAUL ANTONIO ORTEGA SALGADO

PODER EJECUTIVO

***GUILLERMO MERCADO ROMERO*, GOBERNADOR
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
SUR, A SUS HABITANTES HACE SABER:**

**QUE EL H. CONGRESO DEL ESTADO, SE HA SERVIDO
DIRIGIRME EL SIGUIENTE:**



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

DECRETO NUMERO 1023

EL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

D E C R E T A :

LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 1995.

ARTICULO 1o.- Los ingresos del Municipio de Loreto, Estado de Baja California Sur, durante el Ejercicio Fiscal de 1995, serán los que se obtengan por los siguientes conceptos:

I.- IMPUESTOS

- 1.- Predial.
- 2.- Sobre adquisición de inmuebles.
- 3.- Por diversiones y espectáculos públicos.
- 4.- Por juegos, rifas y loterías permitidas por la ley.
- 5.- Sobre urbanización.
- 6.- Adicional.

II.- DERECHOS:

- 1.- Por servicios del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- 2.- Por servicios catastrales.
- 3.- Por licencias para construcción.



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

2

- 4.- Por el servicio de agua potable y alcantarillado.
- 5.- Por permisos para la realización de espectáculos.
- 6.- De cooperación para obras públicas que realice el Municipio.
- 7.- Por servicios del Registro Civil.
- 8.- Por la legalización de firmas, expedición de certificaciones, constancias y copias certificadas.
- 9.- Sobre panteones.
- 10.- Por servicios de rastro Municipal.
- 11.- Por alineamiento, medición de predios y expedición de números domiciliarios oficiales.
- 12.- Por depósito y/o almacenaje de animales en los corrales o en los cuartos refrigeradores de los rastros Municipales.
- 13.- Por expedición de certificados de vecindad y morada conyugal.
- 14.- Por servicios de seguridad y tránsito.
- 15.- Por limpia de solares.
- 16.- Por servicios de inspección Municipal.
- 17.- Por recolección de basura.

III.- PRODUCTOS:

- 1.- Por venta y/o explotación de bienes muebles e inmuebles del Patrimonio Municipal.
- 2.- Por almacenaje de vehículos en los corralones de depósitos Municipales.
- 3.- Por venta de bienes mostrencos.
- 4.- Por venta de solares propiedad del Municipio.
- 5.- Por expedición de títulos de propiedad.
- 6.- Por ventas de papel para copias certificadas de actas del Registro Civil.
- 7.- Por ocupación de la vía pública o de otros bienes de uso común.



Estado de Baja California Sur

3

- 8.- Por la ocupación de locales, almacenes y cuartos fríos en los Mercados Municipales.
- 9.- Por la venta de formatos oficiales.
- 10.- Productos diversos.

IV.- APROVECHAMIENTOS:

- 1.- Por recargos.
- 2.- Por multas.
- 3.- Por rezagos.
- 4.- Por aprovechamientos diversos.

V.- PARTICIPACIONES:

- 1.- Del Gobierno Federal.
- 2.- Del Gobierno Estatal.

VI.- INGRESOS EXTRAORDINARIOS:

- 1.- Por subsidios Federales y/o Estatales al Municipio.
- 2.- Por herencias, legados, donaciones e indemnizaciones al Municipio.
- 3.- Por intereses bancarios y/o de financiamientos.
- 4.- Por empréstitos.
- 5.- De organismos descentralizados, desconcentrados o de participación Municipal.
- 6.- Por otros conceptos no especificados.



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

4

Artículo 2o.- Los ingresos a que se refieren los conceptos indicados en el artículo anterior serán causados y recaudados de acuerdo con lo que dispone la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Baja California Sur, Código Fiscal para el Estado y Municipios del Estado de Baja California Sur en lo conducente y demás leyes, reglamentos, tarifas y disposiciones relativas.

Artículo 3o.- En los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales, se causarán intereses del 2 % mensual sobre saldos insolutos.

Artículo 4o.- Para que tenga validez el pago de las diversas contribuciones fiscales que establece la presente Ley, el contribuyente deberá obtener en todo caso, el Recibo Oficial debidamente foliado, expedido y controlado por la Tesorería Municipal. Las cantidades que se recaben por esos conceptos serán concentradas en la misma Tesorería y deberán reflejarse, cualquiera que sea su forma y naturaleza, en los registros de la misma.

T R A N S I T O R I O S

ARTICULO PRIMERO.- Esta Ley entrará en vigor el día primero de enero de mil novecientos noventa y cinco, previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, y su ámbito territorial de validez se circunscribe a la jurisdicción del Municipio de Loreto.



Estado de Baja California Sur

ARTICULO SEGUNDO.- Se derogan todas las leyes y disposiciones que se opongan a la presente Ley.

Dado en la Sala de Sesiones del Poder Legislativo, en la Ciudad capital del Estado de Baja California Sur, a los doce días del mes de Diciembre de 1994.

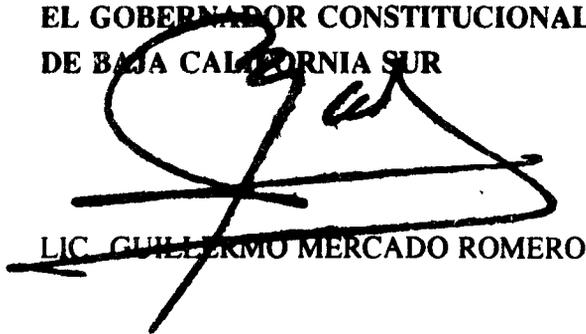
**DIP. LIC. HECTOR EDMUNDO SALGADO COTA
PRESIDENTE**

**DIP. ELIZABETH BOOHA TORRES
SECRETARIO**

PODER EJECUTIVO

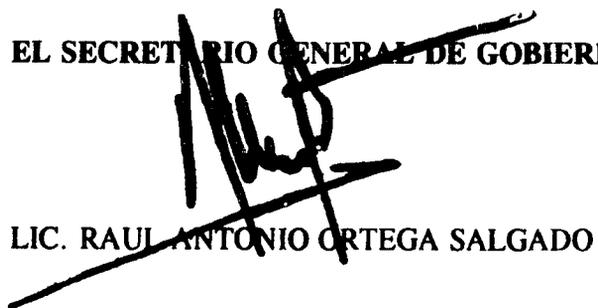
EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA FRACCION II DEL ARTICULO 79 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, Y PARA LA DEBIDA PUBLICACION Y OBSERVANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE DECRETO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR



LIC. GUILLERMO MERCADO ROMERO

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



LIC. RAUL ANTONIO ORTEGA SALGADO

PODER EJECUTIVO

***GUILLERMO MERCADO ROMERO*, GOBERNADOR
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
SUR, A SUS HABITANTES HACE SABER:**

**QUE EL H. CONGRESO DEL ESTADO, SE HA SERVIDO
DIRIGIRME EL SIGUIENTE:**



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

DECRETO NUMERO 1024

EL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

D E C R E T A :

LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MULEGE, BAJA CALIFORNIA SUR, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 1996.

artículo 1o.- Los ingresos del Municipio de Mulege, Estado de Baja California Sur, durante el Ejercicio Fiscal de 1995, serán los que se obtengan por los siguientes conceptos:

I.- IMPUESTOS

- 1.- Predial.
- 2.- Sobre adquisición de inmuebles.
- 3.- Por diversiones y espectáculos públicos.
- 4.- Por juegos, rifas y loterías permitidas por la ley.
- 5.- Sobre urbanización.
- 6.- Adicional.

II.- DERECHOS:

- 1.- Por servicios del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- 2.- Por servicios catastrales.



- 3.- Por licencias para construcción.
- 4.- Por el servicio de agua potable y alcantarillado.
- 5.- De cooperación para obras públicas que realice el Municipio.
- 6.- Por servicios del Registro Civil.
- 7.- Por la legalización de firmas, expedición de certificaciones, constancias y copias certificadas.
- 8.- Sobre panteones.
- 9.- Por servicios de Rastro Municipal.
- 10.- Por alineamiento, medición de predios y expedición de números domiciliarios oficiales.
- 11.- Por depósito o almacenaje de animales en los corrales o en los cuartos refrigeradores de los rastros Municipales.
- 12.- Por expedición de certificados de vecindad y morada conyugal.
- 13.- Por servicio de seguridad y tránsito.
- 14.- Por limpia de solares.
- 15.- Por servicios de inspección Municipal.
- 16.- Por recolección de basura.

III.- PRODUCTOS:

- 1.- Por venta o explotación de bienes muebles e inmuebles del Patrimonio Municipal.
- 2.- Por almacenaje de vehículos en los corralones Municipales de depósito.
- 3.- Por venta de bienes municipales.
- 4.- Por venta de solares propiedad de Municipio.
- 5.- Por expedición de títulos de propiedad.
- 6.- Por la venta de copias y certificaciones de actas del Registro Civil.
- 7.- Por ocupación de la vía pública o de otros bienes de uso común.
- 8.- Por la ocupación de locales, almacenes o cuartos fríos en los Rastros Municipales.



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

3

- 9.- Por la venta de formatos oficiales.
- 10.- Productos diversos.

IV.- APROVECHAMIENTOS:

- 1.- Por recargos.
- 2.- Por multas.
- 3.- Por rezagos.
- 4.- Por aprovechamientos diversos.

V.- PARTICIPACIONES:

- 1.- Del Gobierno Federal.
- 2.- Del Gobierno Estatal.

VI.- INGRESOS EXTRAORDINARIOS:

- 1.- Por subsidios Federales y/o Estatales al Municipio.
- 2.- Por herencias, legados, donaciones e indemnizaciones al Municipio.
- 3.- Por intereses bancarios y/o de financiamientos.
- 4.- Por empréstitos.
- 5.- De organismos descentralizados, desconcentrados o de participación Municipal.
- 6.- Por otros conceptos no especificados.



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

4

Artículo 2o.- Los ingresos a que se refieren los conceptos indicados en el artículo anterior, serán causados y recaudados de acuerdo con lo que dispone la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Baja California Sur, el Código Fiscal para el Estado y Municipios de Baja California Sur en lo conducente y demás leyes, reglamentos, tarifas y disposiciones relativas.

Artículo 3o.- En los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales, se causarán intereses del 2 % mensual sobre saldos insolutos.

Artículo 4o.- Para que tenga validez el pago de las diversas contribuciones fiscales que establece la presente Ley, el contribuyente deberá obtener en todo caso, el Recibo Oficial debidamente foliado, expedido y controlado por la Tesorería Municipal. Las cantidades que se recaben por esos conceptos serán concentradas en la misma Tesorería y deberán reflejarse, cualquiera que sea su forma y naturaleza, en los registros de la misma.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- Esta Ley entrará en vigor el día primero de enero de mil novecientos noventa y cinco, previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, y su ámbito territorial de validez se circunscribe a la jurisdicción del Municipio de Mulege.



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

5

ARTICULO SEGUNDO.- Se derogan todas las leyes y disposiciones que se opongan a la presente Ley.

Dado en la Sala de Sesiones del Poder Legislativo, en la Ciudad de La Paz, capital del Estado de Baja California Sur, a los doce días del mes de Diciembre de 1994.

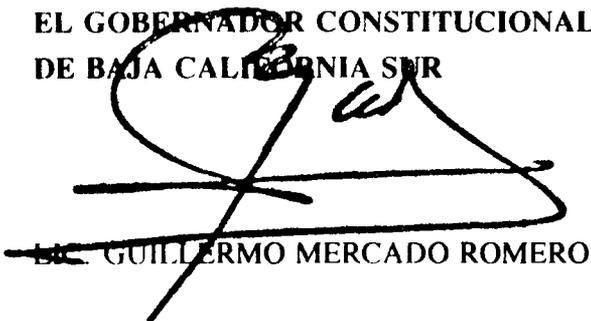
DIP. LIC. HECTOR EDMUNDO SALGADO COTA
P R E S I D E N T E

DIP. ELIZABETH ROCHA TORRES
S E C R E T A R I O

PODER EJECUTIVO

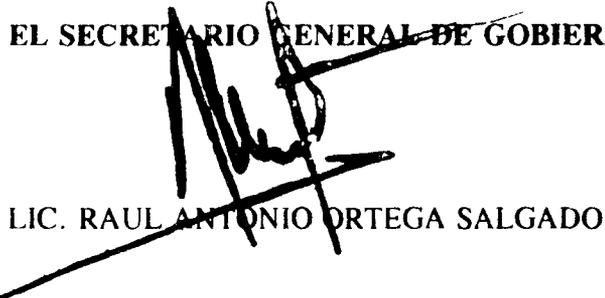
EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA FRACCION II DEL ARTICULO 79 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, Y PARA LA DEBIDA PUBLICACION Y OBSERVANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE DECRETO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR



LIC. GUILLERMO MERCADO ROMERO

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



LIC. RAUL ANTONIO ORTEGA SALGADO

PODER EJECUTIVO

***GUILLERMO MERCADO ROMERO*, GOBERNADOR
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
SUR, A SUS HABITANTES HACE SABER:**

**QUE EL H. CONGRESO DEL ESTADO, SE HA SERVIDO
DIRIGIRME EL SIGUIENTE:**



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

D E C R E T O NO. 1025

EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR:

DECRETA:

SE DECLARA AL AÑO DE 1995, "AÑO DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR".

ARTICULO PRIMERO.- Se declara a 1995, como el "Año de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur".

ARTICULO SEGUNDO.- Se exhorta a los Poderes Ejecutivo y Judicial, a los Municipios Libres, a las entidades de la Administración Pública Estatal, a los Sistemas para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado y Municipios, a las instituciones educativas, a la comunidad cultural, a los partidos políticos y a toda organización de carácter técnico o profesional, a realizar actividades tendientes al análisis y difusión de los hechos que correspondan al trabajo del H. Congreso Constituyente de 1975 y su objetivo específico consagrado en el texto constitucional.

ARTICULO TERCERO.- El día 15 de enero de 1995 se izará la bandera nacional a toda asta en todos los edificios públicos del Estado y se organizará una ceremonia conmemorativa en cada cabecera municipal.

ARTICULO CUARTO.- Las escuelas de educación básica y normal desarrollarán jornadas de estudio e investigación de manera progresiva sobre el tema de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur.



Estado de Baja California Sur

T R A N S I T O R I O

ARTICULO UNICO.- El presente decreto entrará en vigor el día 10. de enero de mil novecientos noventa y cinco.

SALA DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, DICIEMBRE 13 DE 1994.

DIP. LIC. HECTOR EDMUNDO SALGADO COTA.
P R E S I D E N T E.



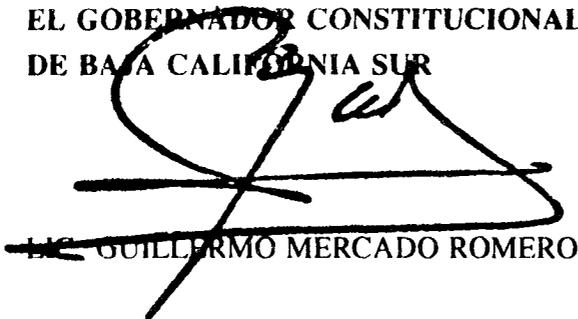
**CONGRESO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR
LA PAZ, B. C. SUR**

DIP. PROFR. MARIO CORTES VERDUGO.
S E C R E T A R I O.

PODER EJECUTIVO

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA FRACCION II DEL ARTICULO 79 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, Y PARA LA DEBIDA PUBLICACION Y OBSERVANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE DECRETO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO, A LOS TRECE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR



LIC. GUILLERMO MERCADO ROMERO

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



LIC. RAUL ANTONIO ORTEGA SALGADO

PODER EJECUTIVO

***GUILLERMO MERCADO ROMERO*, GOBERNADOR
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
SUR, A SUS HABITANTES HACE SABER:**

**QUE EL H. CONGRESO DEL ESTADO, SE HA SERVIDO
DIRIGIRME EL SIGUIENTE:**

*PLAN DE DESARROLLO URBANO DE
SAN JOSE DEL CABO - CABO SAN LUCAS,
B.C.S.*

*VERSION ABREVIADA.
NOVIEMBRE, 1994.*

NIVEL ANTECEDENTES

INTRODUCCION

Con el propósito de dar cumplimiento con las metas y prioridades de Planeación enunciadas por el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda, y el Programa Nacional de Turismo, el H. Ayuntamiento de Los Cabos con el apoyo de las autoridades estatales y en coordinación con FONATUR y la SEDESOL, ha elaborado el Plan de Desarrollo Urbano de San José del Cabo-Cabo San Lucas, B.C.S.; tomando como base los planes directores de Centro de Población de San José del Cabo y Cabo San Lucas, elaborados por el Gobierno de B.C.S. en 1982; así como los estudios realizados por FONATUR para el área y el Proyecto de Ordenamiento Ecológico del Corredor de Los Cabos, elaborado por el INE.

Su finalidad, es lograr el ordenamiento urbano integral y equilibrado a partir de la identificación de su problemática actual, sus perspectivas de desarrollo urbano y turístico y las condicionantes específicas enunciadas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Con base en ello se consolidar la identidad de Los Cabos, como zona de desarrollo turístico, tanto de las áreas urbano-turísticas actuales, como de su área de crecimiento, con el objeto de lograr una eficiente utilización del territorio, optimando las relaciones entre los usos del suelo y los componentes de la estructura vial, de la infraestructura y del equipamiento y servicios urbanos, a efecto de proporcionar altos niveles de satisfacción a sus habitantes; el reforzamiento de las actividades económicas principales, el mejoramiento de las condiciones ecológicas y de imagen urbana y la preservación de su patrimonio natural, histórico y cultural.

El objetivo central del presente Plan, es el de normar y controlar el desarrollo urbano y turístico de los centros de población y del corredor turístico, generando las condiciones básicas para que cumpla la función turística que le ha sido asignada para alojar importantes incrementos de población y actividades económicas en la parte sur del Estado de Baja California Sur.

BASES JURIDICAS

El Plan de Desarrollo Urbano de San José del Cabo-Cabo San Lucas, B.C.S., forma parte del Sistema de Planeación de los Asentamientos Humanos de la entidad, según lo proviene la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de B.C.S.

Este Plan se fundamenta en el conjunto de disposiciones necesarias para alcanzar los objetivos previstos, relativos al ordenamiento del territorio y al

crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población según lo establece la reforma y adición a los artículos 27, 73, y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley Estatal de Desarrollo Urbano de B.C.S. y las leyes Federal y Estatal de Protección al Ambiente y Equilibrio Ecológico.

Los requisitos exigidos por la ley en materia de configuración del contenido del Plan, aseguran el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, de las de reserva territorial y de preservación ecológica, así como la realización de acciones de fundación, delimitación, conservación, mejoramiento y crecimiento de la microregión.

El Plan deberá ser aprobado por el H. Ayuntamiento de Los Cabos y el Ejecutivo del Estado de B.C.S., para su posterior publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, siguiéndose al efecto el procedimiento contemplado en el Artículo 22 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

Cabe destacar asimismo, que por virtud de lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano Estatal, el Plan de Desarrollo Urbano de San José del Cabo-Cabo San Lucas, está vinculado con los demás que integran el sistema de Planeación Urbana del Estado, a efecto de guardar una debida congruencia entre los mismos.

DIAGNOSTICO-PRONOSTICO

LOCALIZACION GEOGRAFICA

La zona de estudio se localiza en la porción meridional de la Península de Baja California, en el estado de Baja California Sur y forma parte del municipio de Los Cabos, cuya extensión territorial es de 3,452.0 Km²., que corresponde al 4.7% del Estado. Se encuentra entre los paralelos 22°52'30" y 23°12'30" de latitud norte y los meridianos 110°02'30" y 109°35'00" de latitud oeste.

Su cabecera municipal es San José del Cabo.

Comprende las localidades de San José del Cabo, Cabo San Lucas, el Corredor Turístico que se extiende a lo largo de la carretera transpeninsular con una longitud de 30 Km, la cual une ambas localidades; y los poblados urbanos comprendidos entre el Aeropuerto y San José (Cd. Lineal).

POTENCIALIDAD

La potencialidad turística de la zona se manifiesta en forma distinta dentro del área de estudio. A San José del Cabo se le considera con un

potencial histórico-recreativo-cultural, ya que la zona cuenta con bienes como La Misión de San José, la Antigua Delegación Municipal y la Casa Cural entre otros, que son de gran interés por su tradición, dado que la fundación de San José data de hace 250 años. Cabo San Lucas por su parte, tiene un potencial turístico-náutico-recreativo-comercial, dentro del cual sobresalen actividades como la pesca deportiva y las actividades recreativas nocturnas. El Corredor Turístico en cambio, conserva su potencialidad para los Desarrollo Turísticos Integrales y los Megaproyectos.

Las características climáticas, paisajísticas, los recursos escénicos y los bienes del patrimonio histórico-cultural descritos, han influido directamente en el desarrollo socioeconómico de la zona por su aptitud para el desempeño de la actividad turística.

No obstante, las condiciones del medio han tenido que ser modificadas por los procesos planificadores manifestados a través del crecimiento acelerado tanto de la actividad turística como de la expansión urbana y demográfica.

Como respuesta institucional para satisfacer las demandas generadas por este fenómeno, se han realizado enormes esfuerzos por parte de las autoridades en los tres niveles de gobierno a través de: expropiaciones de tierra para regularizar la propiedad de la misma y crear reservas territoriales, la creación de fideicomisos para impulsar el desarrollo turístico, la ampliación de los sistemas de infraestructura, la construcción del Aeropuerto Internacional, la elaboración de Planes Directores de los Centros de Población de San José del Cabo y Cabo San Lucas, la elaboración de planes parciales y de estudios de ordenamiento ecológico entre otros, con objeto de generar un crecimiento ordenado y establecer una capacidad turística instalada acorde al desarrollo.

LIMITANTES

a) Suelo

El desarrollo urbano de Los Cabos, se ha visto limitado por la carencia de suelos aptos para tal fin. Dadas las características topográficas del terreno, la hidrología superficial, las condiciones edafológicas y los problemas geológicos, que reducen la aptitud del suelo para uso urbano.

Todas estas características disminuyen las áreas aptas para el desarrollo urbano, e implican la inversión de costos extraordinarios para las edificaciones y la construcción de las redes de infraestructura.

b) Agua

Otro aspecto importante a considerar en el desarrollo urbano y turístico de Los Cabos, es el referente al abastecimiento de agua potable, limitado a la capacidad disponible del recurso de la microregión.

Este factor implica, además de los costos referentes a la construcción de las obras de cabeza como son las obras de captación y los acueductos, adecuar la capacidad de crecimiento del desarrollo urbano y turístico, mientras no existan otras alternativas tanto técnicas como económicas para el abastecimiento del líquido vital.

PROBLEMATICA URBANA

ANTECEDENTES GENERALES

Las condiciones físicas, económicas y demográficas de la microregión tuvieron durante muchos años, un comportamiento estable; aunque las primeras corrientes de inmigraciones dieron origen a pequeños asentamientos humanos aislados, que dependían de las condiciones económicas de los ciclos agrícola y pesquero.

Esta situación se transformó a partir de 1960, con la construcción de carreteras, y a través de la promoción que se le dio tanto a San José del Cabo como a Cabo San Lucas, para atraer turistas a la zona.

La apertura de estos servicios al turismo, y el aumento en el número de visitantes, contribuyó al desarrollo de la actividad económica local, y en consecuencia al incremento de la población, que se asentó en forma dispersa y sin ningún criterio de ordenamiento urbano.

Como resultado del crecimiento de la población que se incrementó de 21,150 hab. en 1980 a 43,920 hab. en 1990, la tierra se lotificó en forma desordenada, propiciando los asentamientos anárquicos, sobre zonas carentes de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, problema derivado de la elevada demanda de suelo y de la carencia de oferta de suelo urbanizado.

En cuanto al desarrollo urbano de Los Cabos, la dinámica del crecimiento poblacional no ha sido congruente con la dinámica de crecimiento de la actividad turística, ya que los índices de crecimiento de ésta última se han dado muy por debajo de los índices de crecimiento de la población.

Por otra parte, la escasa capacidad económica de la población para adquirir suelo y vivienda; la carencia de reservas territoriales con servicios y la especulación con el suelo urbanizado, ha propiciado la continua ocupación de

áreas no aptas para el desarrollo urbano, dando origen a los asentamientos irregulares y por consiguiente a la subutilización del suelo y al escaso aprovechamiento de la infraestructura.

La velocidad del crecimiento poblacional, producto del impulso turístico que se le ha dado a la microregión, ha provocado un crecimiento urbano acelerado y en consecuencia un rezago social importante, no obstante los esfuerzos que se han venido realizando por parte de las autoridades en sus tres niveles de gobierno para regular el desarrollo de la microregión.

VIVIENDA

El desarrollo de los asentamientos humanos no controlados en la microregión, constituye la respuesta a las necesidades de vivienda de los inmigrantes y de la población de más bajos ingresos y a los altos valores de tierra urbanizada, por lo que, la población se ha venido asentando en las periferias de las áreas urbanas de San José del Cabo y Cabo San Lucas, carentes de servicios y en casos extremos como en la Ciudad Lineal, sobre cañadas, zonas de deslave y áreas inundables, disminuyendo la calidad de la vivienda y propiciando rezagos importantes.

Los graves problemas de vivienda son un reflejo de la situación actual que prevalece en el área. Los contrastes existentes evidencian la necesidad de cubrir los rezagos y prever los programas requeridos con el objeto de adecuarlos a las necesidades de vivienda y abatir su déficit.

INFRAESTRUCTURA.

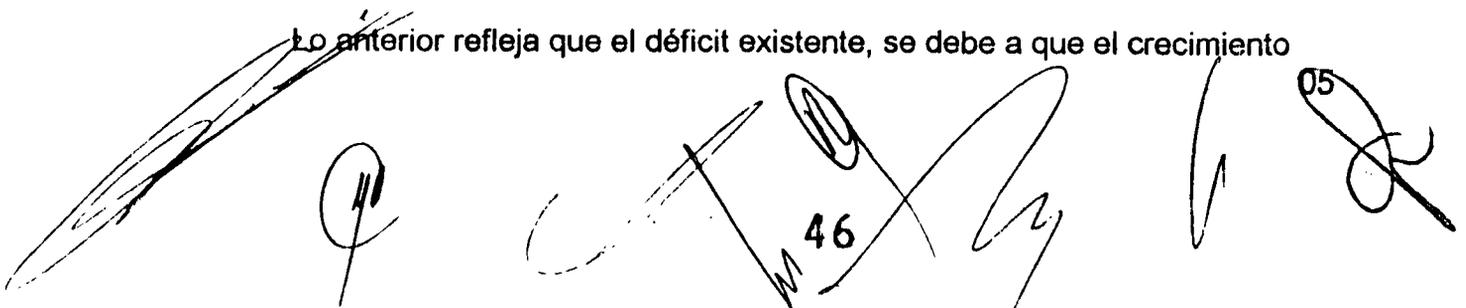
Los servicios de infraestructura en el área son en general deficientes, dada la expansión de las zonas urbanas y el crecimiento del ramo hotelero sobre el corredor turístico.

Agua Potable

Por lo que se refiere a la dotación de agua potable, actualmente el servicio en la microregión tiene una cobertura del 85%, que corresponde principalmente a las zonas centrales de las localidades y a los desarrollos turísticos y residenciales, existiendo un déficit del 15% .

La fuente de abastecimiento actual, que se localiza en la Cuenca de San José, cuenta con una capacidad probada de 563 L.P.S. de los cuales se extraen en la actualidad 250 L.P.S, con los que se pueden satisfacer las necesidades hasta el año 2000.

Lo anterior refleja que el déficit existente, se debe a que el crecimiento



acelerado de la zona, no ha permitido satisfacer en forma eficiente las necesidades, existiendo un rezago en la construcción de las obras de cabeza y de distribución, amén de las fugas ocasionadas por el mal estado de la red.

Alcantarillado

El sistema de alcantarillado de aguas negras en la zona cubre el servicio únicamente en un 30%, existiendo un déficit del 70% , debido fundamentalmente a la falta de redes de recolección.

En las áreas deficitarias el servicio se cubre en un 33% a través de fosas sépticas y en un 13% a través de letrinas.

Los desarrollos existentes en el Corredor Turístico cubren el servicio a través de redes independientes y en algunos casos con fosa séptica y pozos de absorción, contando además con plantas de tratamiento y tanques INMHOFF.

A estos rezagos, se suman los problemas de deterioro ambiental, por la erosión del suelo, falta de obras de protección y por el manejo inadecuado de la recolección y disposición de desechos sólidos. Asimismo, la ausencia de servicios básicos de infraestructura, constituye un riesgo para la salud tanto de los habitantes como de los turistas, lo cual crea una mala imagen de la zona.

Electrificación y Alumbrado Público.

En lo que se refiere a energía eléctrica, el servicio cubre prácticamente el 90% del área de estudio. Sin embargo, el servicio de alumbrado público, cubre únicamente el 20% del área, existiendo un déficit considerable en este rubro.

Pavimentos y Banquetas.

La gran cantidad de calles sin pavimentar, arroja la necesidad de realizar a corto plazo un programa de pavimentación para conformar la estructura vial primaria que permita el desarrollo adecuado de las actividades urbano-turísticas.

Vialidad y Transporte.

A ambos lados del eje carretero se ha venido dando el crecimiento urbano en forma lineal entre la zona de San José del Cabo y el Aeropuerto Internacional, dividiendo en dos secciones el área urbana, lo que ha generado que ésta se convierta de una vialidad regional, en una vialidad urbana.

Como resultado, su nivel de servicio se ha hecho insuficiente, debido al

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature with the number '47' in the center, and a signature with the number '06' on the right.

volumen de tránsito vehicular; a la mezcla de tránsito ligero y pesado, al transporte de pasajeros y privado, y a que prácticamente en el tramo de la Ciudad Lineal se ha convertido en una vialidad urbana insegura para la población, por los cruces excesivos y la falta de señalamiento vial.

Esto propicia además, una deficiente integración y comunicación entre las áreas urbanas en el sentido oriente-poniente. Por lo que es necesario plantear una estructura vial primaria, con vías alternas que permitan estructurar el Centro de Población y planear los entronques viales y los pasos a desnivel necesarios.

Por su parte la localidad de Cabo San Lucas presenta una traza ortogonal regular, sin embargo la falta de pavimentación resulta un grave problema. Además las características de las secciones viales existentes en el centro urbano, en la actualidad ya presentan índices de saturación.

El sistema de transporte público existente es deficiente y lento. Está constituido por un número mínimo de autobuses que dan servicio a las zonas marginadas y periféricas de ambos centros de población, comunicándolas entre sí. En su mayoría las unidades se encuentran deterioradas y faltas de mantenimiento, lo que genera fallas en el servicio y deja una mala imagen ante el visitante.

En general, no existe un sistema de transporte colectivo público acorde a las necesidades y economía de la población.

Equipamiento Urbano

En lo que se refiere a equipamiento urbano, se presentan en los centros de población tres problemas fundamentales: 1) La concentración del equipamiento prioritario en los centros urbanos tradicionales, lo que hace que no se satisfagan las necesidades de toda la población; 2) La anárquica ubicación de otra parte del equipamiento que no satisface el requerimiento de las zonas aledañas a éste, y 3) La carencia total de equipamiento en los poblados que conforman a la Ciudad Lineal, en las colonias de reciente creación y en la periferia de los centros de población.

Medio Ambiente e Imagen Urbana

Tanto el medio ambiente, como la imagen urbana se han ido deteriorando por la utilización de áreas no aptas para el desarrollo urbano; la falta de reglamentación para la conservación de los elementos del medio natural, como son los cerros y promontorios, los escurrimientos superficiales y los cuerpos de agua carentes de obras de protección; la flora y la fauna, tanto terrestre como marítima y las zonas inundables.

A lo anterior hay que sumar los aspectos de contaminación producto de los tiraderos de basura clandestinos y la defecación a cielo abierto; la falta de pavimentación en el área urbana; las deficiencias y mal estado del sistema de alcantarillado de aguas negras y la carencia de sistema de alcantarillado pluvial; el manejo inadecuado de los desechos sólidos y líquidos que contaminan seriamente los mantos freáticos, el suelo, arroyos, el Estero, y en su última consecuencia las playas. La contaminación por ruido por el despegue y aterrizaje de las naves en el aeropuerto internacional y la contaminación por vehículos automotores de combustión que circulan por la carretera transpeninsular, son otros de los elementos contaminantes en el área.

Suelo

Las fuertes corrientes de inmigración en la última década, han propiciado la ploriferación de asentamientos irregulares con demandas apremiantes de servicios.

De igual manera, los altos costos del suelo urbanizado, son indicadores que dan cuenta de una mayor concentración de la población en áreas periféricas no urbanizadas y aisladas, propiciando las bajas densidades de población y por consiguiente la subutilización del suelo y la infraestructura.

ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

a) Crecimiento Demográfico.

Como base de la transformación física de la zona y a partir del efecto fundamental de la evolución de la actividad turística, los movimientos demográficos presentan una tendencia acentuada al incremento dinámico de la población mantenido durante la última década.

b) Estructura del Empleo.

La dinámica de la economía en el área, ha experimentado cambios al igual que su dinámica demográfica y la actividad terciaria que actualmente absorbe el mayor porcentaje de la clase trabajadora, ha venido mostrando un mayor dinamismo, ya que en 1980 representaba el 42.41% de la P.E.A. total, y para 1990 representaba el 62.0% de la P.E.A. total.

Esto revela que el impulso a la actividad turística, ha venido transformando los patrones de la P.E.A., incrementándose el sector terciario y disminuyendo el sector primario. El sector secundario se ha venido manteniendo por la oferta de empleos generados por la industria de la construcción. Sin embargo, la actividad turística aún a se encuentra en una

etapa de madurez, con una oferta de empleos restringida, que conjuntamente con la industria de la construcción y la actividad primaria, generan los empleos de la zona.

c) Niveles de Ingresos.

El ingreso de Los Cabos mantiene divergencias en su distribución, ya que la parte de la P.E.A. que percibe ingresos menores o iguales al salario mínimo representa el 32.72% y el 37.04% corresponde a la población trabajadora que se encuentra en el rango de 1.0 a 2.5 v.s.m., lo que significa que el 70% del total de la P.E.A del área perciba entre 0 y 2.5 V.S.M.

Por otro lado en el rango de 2.6 a 4.0 v.s.m. se encuentra el 11.11% y el 19.13% de la población asalariada percibe más de 4.0 v.s.m.

Cabe aclarar que, de los trabajadores asalariados, el 69.54% cuentan con trabajo permanente y el 30.46% cuenta con trabajo temporal, lo cual denota que existe un porcentaje considerable de empleos eventuales, que corresponde a población no sujeta de crédito y por consiguiente con limitaciones para acceder a financiamiento tanto de vivienda como de servicios,

d) Actividades Productivas.

Actualmente la actividad turística es más importante en la microregión, con una fuerte tendencia hacia el turismo internacional que representó para 1991 de un total de 310,000 visitantes.

En la microregión se ha registrado un fuerte impulso de la inversión privada en proyectos de desarrollo inmobiliario y de grandes hoteles, principalmente en Cabo San Lucas y en el Corredor Turístico, propiciando que la oferta hotelera se haya incrementado en más de un 100% en cuatro años, al pasar de 1,239 cuartos en 1987 a 2486 en 1991, estando en proceso de construcción 1,024 para 1993, actualmente se tienen autorizados 7,110 cuartos para el año 2000.

La velocidad del desarrollo turístico, ha generado a su vez un crecimiento urbano acelerado difícil de controlar, que de no atenderse a tiempo, puede seguir propiciando el crecimiento aislado y anárquico, y un deterioro ecológico y del medio ambiente progresivo, considerándose estos últimos como los principales recursos que integran el patrimonio turístico de la zona.

NIVEL NORMATIVO .

OBJETIVOS.

El Plan de Desarrollo Urbano de San José, del Cabo-Cabo San Lucas, se basa en el reconocimiento de la dinámica de crecimiento físico y socioeconómico de la zona. Este fenómeno obliga a los instrumentos de planeación a dejar abiertas las posibilidades de actualización.

De acuerdo a lo anterior se proponen una serie de objetivos, políticas y acciones derivados de las expectativas, de las necesidades y de los recursos de la actual y futura región de Los Cabos.

OBJETIVOS GENERALES.

- Impulsar el desarrollo urbano de Los Cabos de acuerdo con los lineamientos generales que establece el Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y el Programa Nacional de Turismo.
- Encauzar el desarrollo urbano de los centros de población en función de la aptitud del medio natural, las demandas de la población, la potencialidad de los recursos naturales e infraestructura para el desarrollo de las actividades productivas y en congruencia con las políticas y metas de los niveles superiores de planeación.

OBJETIVOS PARTICULARES.

VIVIENDA.

- Propiciar la oferta diversificada, accesible y oportuna de vivienda para los diferentes estratos de la población.
- Fomentar la participación organizada de los habitantes de los barrios y colonias en los programas del sector, a través de cooperativas u otras formas de organización en la construcción, rehabilitación y mejoramiento de la vivienda.
- Ofrecer alternativas diversificadas en la producción de vivienda progresiva, vivienda con pie de casa, vivienda terminada, entre otros, para los diversos grupos sociales, especialmente los de bajos recursos económicos.
- Proponer el establecimiento de parques de distribución de materiales de construcción a bajo costo, controlados por organismos estatales y municipales.

INFRAESTRUCTURA.

- Garantizar la dotación de agua potable a la población, evitando una sobre explotación de los mantos acuíferos, dosificando el volumen de extracción y permitiendo la recarga normal del mismo.
- Aumentar los niveles de dotación de agua potable y descargas de aguas residuales existentes, para cubrir el 100% de los servicios de la población actual y prever las demandas requeridas a corto, mediano y largo plazos.
- Eficientar el sistema de captación, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua potable, que permita dotar del servicio a las zonas urbanas existentes y futuras.
- Promover especialmente, la utilización de sistemas de desalación y desalinización de agua y tratamiento de aguas residuales para riego, en la operación del desarrollo en la microregión.

VIALIDAD Y TRANSPORTE.

- Dar continuidad a las vías primarias, estableciendo las restricciones y afectaciones necesarias.
- Crear alternativas de circulación vial que descongestionen los centros de las ciudades y sus vialidades correspondientes.
- Definir los derechos de vía para la red futura, acordes con los índices de crecimiento poblacional.
- Distribuir las rutas de autobuses de manera equilibrada, a fin de asegurar el servicio, ampliando la cobertura del transporte existente.

EQUIPAMIENTO URBANO.

- Utilizar el equipamiento urbano como un factor de organización y estructura interna de San José, del Cabo y Cabo San Lucas, dosificando su ubicación en forma racional y conforme a los requerimientos locales, complementándolos con los requerimientos que genera la población turística.
- Utilizar el sistema de programación para la dotación del equipamiento urbano, como elementos de apoyo para la organización, ordenación y saturación del territorio urbano.

- Propiciar un sistema integral de equipamiento en las zonas de playa de uso público, de acuerdo a las actividades recreativas y comerciales que se generen en estos sitios turísticos.

MEDIO AMBIENTE.

- Establecer un programa integral de mejoramiento de cauces de arroyos mediante encauzamientos adecuados y limpieza de zonas de desechos sólidos a cielo abierto.
- Establecer un programa de tratamiento adecuado de aguas residuales, domésticas e industriales en arroyos, con plantas de tratamiento.
- Instaurar una campaña de reforestación urbana en vialidades y zonas abiertas, así como en reas aledañas de fuerte pendiente, aumentar la dotación de rea verde por habitante.
- Conservar los recursos ecológicos de la zona evitando la contaminación: proteger los promontorios más importantes, principalmente el Cerro del Vigía; proteger los principales cauces como el río y el Estero San José, y las playas y dunas: preservar las áreas agrícolas y la flora y fauna del desierto.
- Promover y vigilar la aplicación de políticas de aprovechamiento activo y pasivo de los recursos naturales de la microregión y cultural existente.

IMAGEN URBANA.

- Dotar a la zona de una imagen urbana propia, que aproveche e incorpore sus características y proteja el patrimonio turístico natural.
- Elaborar y legislar un reglamento de imagen urbana, que norme y controle todo tipo de construcción a desarrollar.
- Preservar el equilibrio ecológico y elevar la calidad del medio ambiente urbano-turístico.
- Involucrar la participación de los Colegios y Asociaciones de Profesionistas, así como de las instituciones de educación superior, para que con su cooperación se logre la conservación de la Imagen Urbana de la microregión.
- Proponer alternativas de adecuación a la imagen urbana, para los estratos de escasos recursos económicos.

RIESGOS Y VULNERABILIDAD.

- Desarrollar un hábitat seguro y sano para la población, previendo los posibles riesgos y atendiendo adecuadamente cualquier tipo de contingencia ocasionada por desastres naturales, principalmente por inundaciones y ciclones.
- Evitar la ocupación de cauces de arroyos y realizar las obras de protección que requieren los diferentes escurrimientos pluviales.
- Promover la capacitación, instrucción y operación adecuada del Comité Municipal de Protección Civil.

USOS, DESTINOS Y RESERVAS.

- Determinar los usos y destinos adecuados a la dinámica de desarrollo y demanda de espacios de la ciudad, conforme su actual estructura.
- Programar la adquisición de reservas territoriales, a fin de integrar una bolsa de tierra por parte del Gobierno del Estado y del Ayuntamiento, como medio para hacer accesible el suelo urbano a la población económicamente débil.
- Establecer y construir una oferta de reserva territorial abierta a corto, mediano y largo plazos; de tal manera de liberar presiones de la demanda en el área construida actual, reducir la especulación de terrenos y contar con suelos más aptos al desarrollo urbano.
- Programar la ocupación de terrenos para uso urbano, conjuntamente con la dotación de servicios y optimizar el uso del suelo en zonas y predios donde la densidad de población sea baja o exista una subutilización de la infraestructura instalada.
- Evitar los asentamientos irregulares en zonas no aptas para el desarrollo, como son los suelos inundables, arroyos, y zonas con pendiente alta, ya que guardan la característica de riesgo y el encarecimiento de la introducción de infraestructura y servicios básicos.

ACTIVIDADES ECONOMICAS.

- De acuerdo a la potencialidad de recursos que ofrecen los Centros de Población, su actividad prioritaria deberá mantenerse en el rubro del turismo.

- Fomentar las instalaciones turísticas de alto nivel como los servicios de 5 estrellas y gran turismo, fortaleciendo la modalidad de servicios de infraestructura autónoma, principalmente a lo largo del Corredor Turístico.
- Coadyuvar a la consolidación de las actividades turísticas, comerciales y de servicios, promoviendo la integración o complementación entre las zonas urbanas y turísticas.
- Fortalecer la integración de intercambios comerciales y turísticos, con centros de playa de mayor o menor jerarquía de la región del Pacífico y Mar de Cortés.

PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

- Promover la organización social mediante programas estructurados, para obtener la participación de los diversos grupos en las obras y acciones de desarrollo urbano.

ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO.

- Propiciar la creación y/o perfeccionamiento de sistemas y procedimientos administrativos más ágiles que favorezcan la planeación, ejecución, mantenimiento y conservación de las obras y servicios públicos en las localidades y su área de influencia.
- Lograr una mejor preparación técnica del personal en los tres niveles de gobierno, para eficientar los procesos y acciones administrativos del proceso de desarrollo urbano.
- Vigilar la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano, los reglamentos que en materia de desarrollo urbano existan y los planes o programas parciales que se hayan realizado para los centros de población de San José del Cabo y Cabo San Lucas.

NIVEL ESTRATEGICO

ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

De acuerdo con el Diagnóstico-Pronóstico de la microregión de Los Cabos y con base a las políticas de desarrollo turístico contempladas en los planes y programas de este sector, se plantea la siguiente estrategia general:

Propiciar la conformación de la zona de estudio como un polo turístico de relevancia nacional e internacional, cuyo impacto provocará un cambio

significativo en su actual estructura urbana y patrón de crecimiento, para lo cual, el presente Plan establece un estricto control en el ordenamiento territorial urbano.

El umbral más significativo es el recurso AGUA POTABLE, en el cual se fundamentaron conforme al horizonte de planeación, los asentamientos humanos y la capacidad de la infraestructura turística, a lo cual se añadieron las limitantes físicas que restringen las áreas aptas para el desarrollo urbano.

El Plan pretende orientar el desarrollo urbano y turístico a través de la zonificación de los usos y destinos del suelo, para ordenar las áreas urbanas actuales y futuras, estableciendo su vinculación a través de una estructura vial que permita el desarrollo adecuado de las actividades urbanas y turísticas y la prestación de servicios.

POLITICAS DE DESARROLLO URBANO

Con base en el Diagnóstico-Pronóstico, del cual se detectaron las carencias urbanas más importantes en la microregión, se fundamenta la estrategia del presente Plan, de acuerdo a las políticas siguientes:

POLITICAS GENERALES

- Integrar el desarrollo de San José del Cabo, Cabo San Lucas y el Corredor Turístico, en una sola Unidad Territorial Urbana y Turística, manteniendo a lo largo de su evolución un equilibrio y armonía entre el medio ambiente y éstas actividades.

- Obtener las reservas territoriales y construir las obras de infraestructura necesarias, para cubrir las demandas de suelo urbanizado de la población futura e inducir el desarrollo urbano en forma ordenada, en un marco de planeación institucional.

- Definir de manera precisa las declaratorias de los Usos y Destinos del Suelo, a efecto de fijar los usos del suelo, las densidades de población, de construcción e intensidad de uso del lote, tanto en las áreas urbanas como en las turísticas y regular las áreas de valor ecológico y agrícola.

POLITICAS DE DESARROLLO TURISTICO

- Consolidar la microregión como el corredor náutico-turístico más importante del país, promoviendo la realización de obras marítimas, instalación de campos de golf de nivel profesional, una oferta de alojamiento de tipo hotelero de 5 estrellas, gran turismo y desarrollo de condominios, villas y residencias como complemento de la oferta inmobiliaria de alta calidad.

- Establecer las reservas territoriales turísticas para prever las demandas futuras de suelo y orientar su desarrollo en forma ordenada con base en el marco de planeación institucional.

- Normar la instalación y utilización de nuevas tecnologías para subsanar las demandas de agua potable.

POLITICAS AMBIENTALES Y DE IMAGEN URBANA

- Conservar los recursos ecológicos de la zona fijando una estrategia de ordenamiento ecológico del Corredor Turístico y de las áreas urbanas.

- Fomentar una imagen urbana de alta calidad, incorporando a los cascos urbanos las actividades turísticas, comerciales y culturales, con el propósito de evitar la polarización entre las áreas habitacionales y las turísticas.

- Considerar dentro de los umbrales para el desarrollo de la microregión, la disponibilidad de agua potable conociendo la capacidad de la cuenca, sin llegar a saturar su disponibilidad al 100% de la capacidad de extracción.

- Establecer las políticas de consumo de agua potable más convenientes al desarrollo, promoviendo que los inversionistas turísticos utilicen sistemas de desalinización, lo cual permitirá que el mayor volumen de agua potable disponible, en las cuencas de San José y Santiago, se destine al uso urbano.

- Promover campañas de concientización que fomenten los hábitos de higiene en la población y particularmente en los prestadores de servicios turísticos, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de salubridad.

POLITICAS EN REZAGOS SOCIALES

Vivienda

Cubrir el déficit actual de vivienda para la población de escasos recursos económicos, correspondiendo para San José del Cabo el 50% del déficit y Cabo San Lucas con el 50% restante; estableciendo un programa de vivienda que contemple a su vez, las necesidades futuras.

Equipamiento Urbano

- Debido a la gran dinámica poblacional, turística y comercial, implementar programas que fortalezcan a la región en materia de equipamiento urbano regional, con objeto de llevar a cabo una correlación entre las necesidades urbanas y las turísticas.

Agua Potable

- Dar prioridad de atención en la dotación de agua potable para las poblaciones de San José del Cabo-Cd. Lineal y Cabo San Lucas; adecuar la capacidad del servicio a la dinámica del desarrollo urbano y turístico, incorporando programas de reutilización y desalinización del agua para disminuir la presión sobre los acuíferos disponibles.

Alcantarillado de Aguas Negras y Pluviales

- Ampliar las redes de alcantarillado de aguas negras y pluviales, cancelando los sistemas de fosas sépticas y letrinas inadecuadas, tanto en Cabo San Lucas como en San José del Cabo-Cd. Lineal, abatiendo el déficit actual del 70%.
- Implementar en los desarrollos existentes en el Corredor Turístico, sistemas de redes independientes con plantas de tratamiento que permitan el rehuso del agua.

Energía Eléctrica

- Cubrir al 100% la demanda de servicio en las poblaciones de San José del Cabo-Cd. Lineal y Cabo San Lucas.

Pavimentación y Banquetas

- Implementar un programa de banquetas, guarniciones y pavimentación en las zonas habitacionales que rodean a las áreas centrales de los dos poblados, abatiendo el déficit actual.

Vialidad y Transporte

- Estructurar un sistema de jerarquía vial que permita cubrir las necesidades de origen y destino entre las poblaciones de San José del Cabo-Cd. Lineal, Cabo San Lucas y el Corredor Turístico.
- Incorporar entronques viales a nivel y desnivel así como sistemas de pasos peatonales a lo largo de la carretera transpeninsular, ampliada a cuatro carriles.
- Establecer un sistema de transporte urbano subregional ligado a un sistema de transporte turístico adecuadamente estructurados.

Suelo

- Optimizar el uso del suelo saturando los lotes baldíos existentes, con el fin de aprovechar al máximo la infraestructura y servicios disponibles en las zonas urbanas de San José del Cabo-Cabo San Lucas, principalmente en la Ciudad Lineal.
- Implementar programas para la adquisición de reservas territoriales de acuerdo a las demandas esperadas.

POLITICAS DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO

El Plan de Ordenamiento Ecológico para la zona, como instrumento de planeación que permite evaluar y programar el uso del suelo, considera las siguientes políticas:

Protección. Se aplica a las áreas naturales que sean susceptibles de integrarse al Sistema Nacional de Areas Naturales Protegidas y busca preservar los ambientes naturales con características ecológicas relevantes, principalmente cuando existen especies endémicas raras, amenazadas o en peligro de extinción. Esta política implica un uso pasivo con fines recreativos y científicos; quedan prohibidas las actividades productivas y los asentamientos humanos.

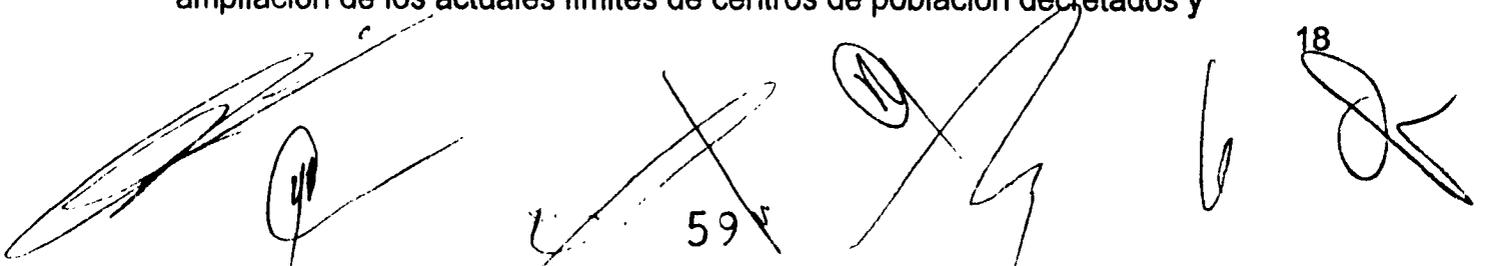
Aprovechamiento. Se aplica a áreas con características adecuadas para usos productivos actuales y potenciales, así como aquellas propias para el desarrollo urbano. Ello implica que sea permitido la explotación y manejo de los recursos naturales, especificando el tipo e intensidad del aprovechamiento.

Restauración. Se aplica a áreas con procesos acelerados de deterioro ambiental, tales como contaminación, erosión y de forestación. La aplicación de esta política implica la realización de un conjunto de actividades que tiendan a la recuperación de los procesos naturales del área sujetos a la misma.

Conservación. Esta se aplica en aquellas áreas cuyos usos actuales o propuestos cumplen con una función ecológica relevante como sistema; sin embargo, no merecen ser propuestas dentro del Sistema de Areas Naturales Protegidas, por lo que se pueden establecer aprovechamientos de baja o moderada intensidad.

LIMITE DE CENTRO DE POBLACION

La expansión física de ambos centros de población hace necesaria la ampliación de los actuales límites de centros de población decretados y



publicados en el Boletín Oficial # 38, de fecha 10 de Diciembre de 1982. Por ello, el presente Plan de Desarrollo Urbano de San José del Cabo-Cabo San Lucas propone su ampliación e integración, con el objeto de tener un mejor control sobre el ámbito territorial de aplicación y validéz del presente Plan de Desarrollo Urbano.

Cabe aclarar en este sentido, que solo existen dos áreas que deberán de ampliarse, debiendo respetarse las restantes. Estas áreas son las pertenecientes al "Campo de Carlos", con aproximadamente un 70% de superficie total fuera del Límite correspondiente a Cabo San Lucas; y una porción dentro del Corredor Turístico, a la altura del cerro "El Bledito" en el predio denominado "Demasias del Tule".

La presente propuesta de ampliación a los límites de centros de población existentes, deberá de ser elaborada de acuerdo a estudios técnicos especiales y deberá de ser aprobada mediante decreto expedido por las autoridades correspondientes.

ESTRUCTURA URBANA; USOS, DESTINOS Y RESERVAS

Dentro de la estrategia se pretende integrar los tres grandes bloques de desarrollo de San José del Cabo, Corredor Turístico y Cabo San Lucas en una sola Unidad Urbana, determinada por un sistema vial debidamente jerarquizado, interconectando los centros y subcentros urbanos de las dos localidades para enlazar un sistema de equipamiento regional, que dará cobertura a dicha Unidad Urbana.

Asimismo, el establecimiento de una zonificación adecuada de las distintas modalidades de los usos del suelo, para facilitar la comunicación y el desplazamiento hacia las diversas zonas, disminuyendo los altos costos de transportación.

De igual manera, evitar la subutilización del suelo optimizando la ocupación de éste con intensidades adecuadas a la disponibilidad de la infraestructura, aplicando una política de saturación de lotes baldíos.

La estructura urbana del área de estudio está integrada por los siguientes elementos:

- **CENTROS URBANOS.-** La estrategia está enfocada a reforzar y consolidar los centros urbanos como elementos concentradores de actividades administrativas, comerciales, de servicios turísticos, culturales y de esparcimiento a través de lo siguiente:

- Centro Urbano de San José del Cabo.- Concentra el equipamiento urbano de tipo administrativo, comercial, educativo de nivel técnico, oficinas de comunicaciones y transportes, asociados al comercio y recreación turística y vivienda multifamiliar. Asimismo, se considera el principal centro que dará cobertura a toda la región.

- Centro Urbano de Cabo San Lucas.- Este centro dará cobertura de servicio a toda la zona urbana de la localidad y parte del Corredor Turístico, concentrando el equipamiento de tipo comercial, educativo de nivel técnico, oficinas administrativas asociadas al comercio, recreación turística y habitación.

- **SUBCENTROS URBANOS.**- Se definen como centros de apoyo a los Centros Urbanos.

De acuerdo con el crecimiento esperado a corto, mediano y largo plazos, se plantean tres subcentros en San José del Cabo y dos en Cabo San Lucas.

- **CENTROS DE BARRIO.**- Estos tendrán la función de proporcionar los servicios básicos necesarios, para evitar que los habitantes se desplacen más allá de lo debido para satisfacer sus necesidades básicas.

Se proponen 2 centros de barrio para San José del Cabo-Cd. Lineal y 3 para Cabo San Lucas.

- **CENTROS VECINALES.**- Se definen como centros de apoyo a los centros de Barrio.

- **CORREDORES URBANOS**

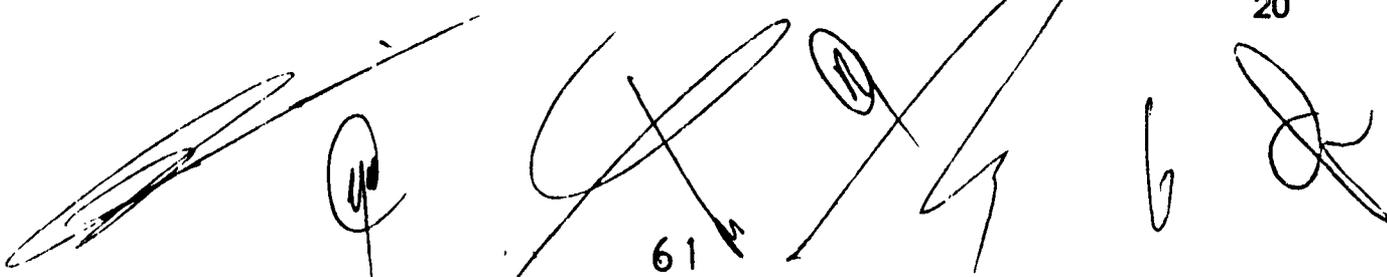
En la estructura urbana y regional establecida, se plantean algunos corredores urbanos que darán servicio tanto a San José del Cabo como a Cabo San Lucas, los cuales se proponen para apoyar las actividades comerciales y turísticas.

- **CORREDORES DE SERVICIO**

Los corredores de servicio señalados para la microregión se localizarán en arterias secundarias paralelas a las vías principales y aledañas a la zona céntrica de cada localidad.

- **ESTRUCTURA VIAL**

La estructura vial de San José del Cabo y Cabo San Lucas es de tipo



ortogonal que facilita los desplazamientos norte-sur y oriente-poniente en las áreas urbanas. La vialidad se integra a la vía regional enlazando las zonas urbanas y turísticas.

La estructura vial del Corredor Turístico está planteada con base a los desarrollos y megaproyectos que se están dando en su territorio, pero se considera fundamental integrar accesos viales secundarios hacia las líneas de playa y sitios de recreación turística.

ZONIFICACION *

ZONIFICACION GENERAL

El desarrollo urbano turístico de la microregión está constituido esencialmente por tres grandes zonas: La cabecera Municipal de San José del Cabo, el Corredor Turístico y la localidad de Cabo San Lucas. Cada una de éstas zonas cumplen una función específica en la estructura urbana: la primera es donde se asientan los poderes municipales; en la segunda se desarrollan los conjuntos turísticos e inmobiliarios con infraestructura propia, y en la tercera zona se llevan a cabo de manera predominante, actividades recreativas y de turismo, por los atractivos y paisajes existentes.

Dentro de la estrategia es fundamental lograr la integración de estas tres áreas de desarrollo, compartiendo entre sí sus elementos estructuradores urbanos y turísticos, con el fin de no duplicar servicios e infraestructura, para lo cual se establece la Zonificación Primaria y Secundaria.

NIVEL INSTRUMENTAL

INSTRUMENTACION JURIDICA INSTRUMENTOS DE PLANEACION

Una vez aprobado el Plan de Desarrollo Urbano de San José del Cabo-Cabo San Lucas, se podrán formular y aprobar los programas parciales necesarios.

Estos programas deberán contener la demarcación y las características y condiciones del área, la justificación del programa, los objetivos, los derechos y obligaciones de los particulares, el diseño de conjunto y los proyectos arquitectónicos correspondientes, el procedimiento de mejoramiento, la procedencia y aplicación de los recursos financieros necesarios para llevarlos a cabo y los efectos sociales que se pueden producir en la población del área afectada - LDUE, artículo 27.

El Cabildo en su oportunidad, administrará las reservas, usos y destinos,

que implementen y desarrollen el presente Plan - CPEUM, artículo 115, fracción V; LGAH, artículos 4o. y siguientes LDUE artículo 14, debiendo utilizar para ello la clasificación del territorio contenida en el artículo 26 de la LDUE y tomar en consideración lo previsto en el artículo 27 del propio ordenamiento.

Deberán elaborarse, de acuerdo con este Plan los anteproyectos relativos a la instalación, construcción o modificación de la infraestructura y del equipamiento urbano - LDUE, artículos 91 a 96.

El desarrollo urbano de las áreas reguladas por este Plan se registrará, de manera complementaria, por los estándares y prohibiciones contenidos en: la LDUE, el Código Sanitario para el Estado de B.C.S. y los Reglamentos de Fraccionamientos y de Construcciones para el Estado de B.C.S., así como por las disposiciones federales que determinen estándares en el ámbito de su competencia.

INSTRUMENTOS DE REGIMEN DEL SUELO

Los derechos de propiedad que tengan por objeto indirecto a bienes inmuebles comprendidos dentro de Los Cabos, de acuerdo a la función social que es inherente a dicho derecho, así como la posesión o cualquier otro derecho sobre áreas y predios, se ejercerán de acuerdo con lo que disponga este Plan, que se implemente y desarrolle por medio de las declaratorias de reservas, usos y destinos - LGAH, artículo 27 y LDUE, artículos 4 y 5.

Los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho, deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios conforme a las declaratorias que perfeccionen a este Plan- LGAH, artículo 54 y LDUE, artículo 6.

La subdivisión de predios deberá sujetarse a lo que disponga este Plan, las declaratorias correspondientes, el Reglamento de Construcción y la LDUE.

El Gobernador en su oportunidad, hará las gestiones necesarias para la adquisición de bienes de propiedad ejidal y comunal que deberán urbanizarse o regularizarse, en los términos de la Ley Agraria.

INSTRUMENTOS DE CONTROL

Las autorizaciones o licencias urbanísticas sólo se expedirán cuando la actividad a realizar se ajuste a lo dispuesto por este Plan y por las declaratorias que lo perfeccionen - LGAH, artículo 55 , LDUE artículo 82. En este aspecto, el Plan establece el uso restrictivo del agua en desarrollos turísticos, sustituyendo su escasez por las plantas desaladoras y plantas de tratamiento de aguas negras para riego.

Las licencias de fusiones, subdivisiones, reotificaciones o fraccionamiento de terrenos, se otorgarán siempre y cuando no se afecten: las zonas arboladas, las zonas de valores naturales y urbanos, las zonas monumentales históricas, las medidas de lotes tipo autorizados en la zona y el equilibrio en la densidad de población - LDUE, artículos 11 y 68 a 76.

Instrumentos de Fomento y Servicios

El Gobernador del Estado fomentará el desarrollo de fraccionamientos y conjuntos habitacionales de carácter popular y de interés social - LDUE, artículos 9 y 72; esto deberá realizarlo acorde a las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano y, preferentemente, en las áreas de mejoramiento de Los Cabos.

Los organismos e instituciones de vivienda orientarán prioritariamente sus inversiones en Los Cabos, a las zonas de mejoramiento urbano que determine el Plan de Desarrollo Urbano y, las declaratorias y programas de mejoramiento correspondientes, tendiendo a vincular la vivienda con el transporte, a que exista proximidad entre los centros de trabajo y vivienda, a desarrollar políticas de bienestar social destinando espacios a la recreación y construyendo el equipamiento urbano necesario - LDUE, artículos 80 y 81.

El Gobierno del Estado procederá a la expropiación de la propiedad privada cuando sea necesario o de mayor beneficio social para el cumplimiento del Plan. La expropiación constituye instrumentos jurídicos acordes a la función social que ostenta a la propiedad privada y es uno de los primordiales para el cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano. LDUE art. 84.

Esto se llevará a cabo con el objeto de adquirir las áreas para el desarrollo que se requieran, para la zona de reserva ecológica, para el distrito de crecimiento urbano, así como las áreas que sean afectadas por destinos que se dediquen a la carretera, al acueducto, a la vialidad primaria y a los terrenos de relleno sanitario.

La Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado y la Comisión de Planeación y Control de la Inversión Pública, deberán incluir en los proyectos de presupuesto de egresos del Estado, las partidas necesarias para realizar las actividades de planeación, programación, elaboración de proyectos y realización de obras necesarios para el desarrollo e implementación del Plan.

Instrumentos Económico Financieros Oficiales

Los organismos financieros son los canales o fuentes selectivos de financiamiento a los programas normales de inversión federal y estatal.

En cuanto a mecanismos de caracter federal y, en atención a las características propias de la región, se mencionan a continuación aquellos instrumentos que pueden ser de mayor utilidad en la operación el Plan.

INSTRUMENTOS PARA LA MODERNIZACION DE LA ADMINISTRACION URBANA MUNICIPAL

La formulación del Plan de Desarrollo Urbano de San José del Cabo-Cabo San Lucas constituye la primera etapa del proceso de solución a la problemática de desarrollo urbano de los centros de población. Resulta indispensable prever una segunda etapa en la que se implementen mecanismos e instrumentos que aseguren la realización de obras y la prestación de servicios que demanda la población de las localidades de San José del Cabo y Cabo San Lucas.

Es conveniente considerar la oportunidad de promover y aplicar un Programa de Modernización de la Administración Urbana del Municipio, que atienda integralmente la actualización del marco de atribuciones, organización, sistemas y procedimientos, participación social y obtención de recursos.

Sin embargo, estos no han sido legislados, por lo que resulta indispensable en una primera etapa, someterlos a consideración de las autoridades correspondientes para legislarlos e implementarlos, y asegurar el desarrollo urbano óptimo, así como la realización de obras y prestación de servicios que demanda la población.

El objetivo principal de esta acción, se fundamenta en el énfasis de contar con estos instrumentos, que además de posibilitar su ejecución, permitan que la realización de programas y obras sean congruentes con el desarrollo de Los Cabos, con la participación concertada de los sectores público, privado y social, contemplando aquellos de coordinación entre los gobiernos federal, estatal y municipal.

2

NORMAS COMPLEMENTARIAS DE USO Y OCUPACION DEL SUELO PARA SAN JOSE DEL CABO CABO SAN LUCAS

ZONIFICACION SECUNDARIA	USOS Y DESTINOS	DENSIDAD MAXIMA VV.FA.	LOTE M2	FRENTE MINIMO MTS.	C.C.S. %	ALTURA MAXIMA NIV. MTS.	RESTRICCIONES FRENTE MTS.	RESTRICCIONES Z.F.M.T. MTS.	
									C.C.S. %
CU CENTRO URBANO	Comerciales, oficinas y servicios		140	8	1.2	0.5	3	10.5	3
	Mixto de comercio, servicios y vivienda		140	8	1.2	0.6	3	10.5	3
	Vivienda unifamiliar y conjuntos habitacionales		140	8	1.2	0.6	3	10.5	3
	Alojamiento turístico hotelero	50	Var	Var	1.5	0.5	3	10.5	3
Equipamiento de nivel medio Sujetos a las Normas Oficiales específicas de cada equipamiento									
SU SUBCENTRO URBANO	Comerciales, oficinas y servicios		300	15	1.5	0.6	3	10.5	5
	Mixto de comercio, servicios y vivienda	20	300	15	1.5	0.6	3	10.5	5
	Vivienda unifamiliar y conjuntos habitacionales	20	300	15	1.5	0.6	3	10.5	5
	Equipamientos de nivel medio								
Sujetos a las Normas Oficiales específicas de cada equipamiento									
GR CORREDOR URBANO	Comerciales, Oficinas y servicios		200	10	1.5	0.6			3
	Mixto de comercio, servicios y vivienda	30	200	10	1.5	0.6			3
	Vivienda unifamiliar y conjuntos habitacionales	30	200	10	1.5	0.6	3	10.5	3
	Alojamiento turístico hotelero	30	Var	Var	1.5	0.6	3	10.5	3
Equipamientos de nivel medio Sujetos a las Normas Oficiales específicas de cada equipamiento									
CS CORREDOR DE SERVICIOS	Talleres de carpintería, plomerías, tapicerías								
	Imprenta, comercio para venta, renta, depósito,								
	reparación y servicios de vehículos y maquinas								
	en general		250	10	0.6	0.4	2	7	3
Industria ligera tipo artesanal, bodegas y talleres									
Establecimientos para la venta de materiales para la									
construcción: cemento, varilla, bloques, arena, maderas es									
electricos, de plomería de cerámica y baño									
Comerciales y oficinas									
Usos mixtos de vivienda y servicios									
EU EQUIPAMIENTO	Equipamiento de nivel Estatal o Regional en los								
	sectores de Educación y Cultura, Salud y Asistencia								
	Pública, Comercio y Abasto, Comunicaciones y								
	Transportes, Recreación y Cultura, Administración								
Pública y Servicios Urbanos Sujetos a las Normas Oficiales específicas de cada equipamiento									
AT-0 ALOJAMIENTO TURISTICO DE MUY BAJA DENSIDAD	Hotels, Condo-hotels, Condominios, Condominios								
	de tiempo compartido	10	Var	Var	0.8	0.5	4	14	5
	Centros comerciales		2000	Var	0.6	0.5	2	7	5
	Villas suites, condominios horizontales y								
conjuntos residenciales Sujetos a las Normas Oficiales específicas de cada equipamiento									
RT-0 RESIDENCIAL TURISTICO DE MUY BAJA DENSIDAD	Villas, suites, condominios horizontales, viviendas								
	residenciales, conjuntos residenciales	5	800	20	1	0.5	2	7	5
	Plazas comerciales		2000	Var	0.6	0.5	2	7	5
	Plurifamiliar turístico, hoteles, condo-hotels, condominios								
condominios de tiempo compartido Parques para casas rodantes Sujetos a las Normas Oficiales específicas de cada equipamiento									
* EXCEPTO ZONA CENTRO QUE SERA DE 2 NIVELES									

3

4

2

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

NORMAS COMPLEMENTARIAS DE USO Y OCUPACION DEL SUELO PARA SAN JOSE DEL CABO-CABO SAN LUCAS												
ZONIFICACION SECUNDARIA	USOS Y DESTINOS	DENSIDAD MAXIMA VV.HA.	LOTE MINIMO M2	FRENTE MAJMO MTS	C.U.S	C.O.S	ALTURA MAXIMA NIV	FRENTE MTS	Z F M T	RESTRICCIONES	MTS	
												MTS
RT-1 RESIDENCIAL TURISTICO DENSIDAD BAJA	Viviendas horizontales, viviendas residenciales, conjuntos residenciales condominios de tipo hotel, condo-hotels condominios	10	600	20	1	0.5	2	7	5	10		
	Pisces comerciales	5	Var	Var	0.6	0.5	4	14	5	10		
	Parques para casas rodantes	•	2000	Var	0.6	0.5	2	7	5	10		
		•	Var	Var	0.25	0.25	1	4	5	10		
H-0 HABITACIONAL DENSIDAD MUY BAJA	Vivienda unifamiliar sin mezcla de usos comerciales Pisces comerciales Equipamiento de Nivel Básico	10	450	18	1	0.6	2	7	5	5		
		•	2000	Var	0.6	0.5	2	7	5	5		
					Sujetos a las Normas Oficiales específicas de cada equipamiento							
H-1 HABITACIONAL DENSIDAD BAJA	Vivienda unifamiliar, oficinas y despachos integrados a la vivienda Vivienda plurifamiliar y conjuntos verticales Tiendas de productos y servicios básicos Equipamiento de Nivel Básico	20	300	15	1.2	0.6	2	7	3	•		
		•	Var	Var	0.6	0.6	3	10.5	3	•		
		•	300	10	0.6	0.6	2	7	3	•		
					Sujetos a las Normas Oficiales específicas de cada equipamiento							
H-2 HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	Vivienda unifamiliar y duplex, oficinas, despachos, tiendas de productos y servicios integrados a la vivienda Vivienda plurifamiliar y conjuntos hasta de 40 viviendas Tiendas de productos y servicios básicos Equipamiento de nivel básico	30	200	10	1	0.6	2	7	3	•		
		•	Var	Var	0.6	0.6	4	14	3	•		
		•	200	10	0.6	0.6	1	4	3	•		
					Sujetos a las Normas Oficiales específicas de cada equipamiento							
H-3 HABITACIONAL DENSIDAD ALTA	Vivienda unifamiliar y duplex, oficinas, despachos, tiendas de productos y servicios integrados Vivienda plurifamiliar y conjuntos hasta de 40 viviendas Tiendas de productos y servicios básicos Equipamiento de nivel básico	40	140	8	1.2	0.6	2	7	3	•		
		•	Var	Var	0.6	0.6	4	14	3	•		
		•	140	8	1.2	0.6	2	7	3	•		
					Sujetos a las Normas Oficiales específicas de cada equipamiento							
RU USO RURAL	Vivienda unifamiliar sin mezcla de usos comerciales Talleres agropecuarios, bodegas de acopio y transferencia de productos perecederos Sanatorios y centros médicos de rehabilitación física y mental y centros de integración y protección. Equipamiento de Nivel Básico	0.5	20,000	Var	0.008	0.008	2	7	•	•		
		1	850	Var	0.6	0.6	1	6	•	•		
		0.5	20,000	•	0.05	0.03	2	8	•	•		
					Sujetos a las Normas Oficiales específicas de cada equipamiento							
ZI INDUSTRIA	Industria de tipo ligero o artesanal, operación de bodegas, talleres de servicio en general y para vehículos y maquinarias Otros usos y destinos	•	1,200	20	0.4	0.6	2	8	6	•		
		•	800	18	0.4	0.5	2	8	6	•		
P PARQUES Y AREAS VERDES	Recreativos, deportes al aire libre, juegos infantiles Exposiciones y ferias temporales	•	1,000	Var	0.25	0.25	1	•	•	•		
		•	1,000	Var	0.25	0.25	1	•	•	•		

Handwritten signatures and initials at the top of the page.

NORMAS COMPLEMENTARIAS DE USO Y OCUPACION DEL SUELO PARA SAN JOSE DEL CABO-CABO SAN LUCAS											
ZONIFICACION SECUNDARIA	USOS Y DESTINOS		DENSIDAD		LOTE		FRENTE		RESTRICCIONES		
	MAXIMA VIV. HA.	MINIMO M2	MAXIMA C.U.S.	MINIMO C.U.S.	MINIMO MTS	MAXIMO MTS	MINIMO C.C.S.	MAXIMO C.C.S.	FRENTE MTS.	ALTIMA MAXIMA MTS	Z.F.M.T. MTS
NOTAS:											
A) LA DENSIDAD MAXIMA SE REFIERE AL NUMERO DE VIVIENDAS QUE PUEDE SER CONSTRUIDAS EN UNA SECTORA.											
B) EL LOTE MINIMO SE REFIERE A LA SUPERFICIE MINIMA PERMITIDA PARA VENTA FAMILIAR EN CADA UNA DE LAS ZONAS.											
C) EL FRENTE MINIMO SE REFIERE A LOS METROS DE FRENTE QUE DEBE TENER CUALQUIER LOTE EN CADA UNA DE LAS ZONAS.											
D) EL C.U.S. COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO SE REFIERE AL INDICE POR EL QUE SE DEBERA MULTIPLICAR LA SUPERFICIE DEL LOTE PARA OBTENER LA SUPERFICIE CONSTRUIDA MAXIMA.											
E) EL C.C.S. COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO SE REFIERE AL PORCENTAJE MAXIMO DEL AREA DEL LOTE QUE PUEDE SER OCUPADA POR LAS CONSTRUCCIONES MULTIPLICANDO EL INDICE POR LA SUPERFICIE DEL LOTE.											
F) LA ALTURA MAXIMA PERMITIDA DE LAS CONSTRUCCIONES SE EXPRESA EN NUMERO DE NIVELES Y EN METROS INCLUYE LA PLANTA BAJA Y LAS MISMAS NO DEBERAN DE EXCEDER NINGUNO DE ELLOS.											
G) LAS RESTRICCIONES AL FRENTE DE LOS LOTES Y EN EL LIMITE DE LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE SE REFIEREN A LAS FRANJAS DE LOS LOTES QUE NO PODRAN SER OCUPADAS POR LAS CONSTRUCCIONES.											
H) PARA LA MEZCLA DE USOS SE CALCULARAN LOS LUGARES DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDO POR CADA UNO DE LOS USOS Y SE SUMARAN SE DEJARA UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR LOS M2 CONSTRUIDOS MARCADOS EN LA TABLA DE ESTACIONAMIENTOS Y COMO MINIMO UNO POR CADA VIVIENDA CUYA SUPERFICIE SEA MENOR AL MINIMO.											
I) EN ALOJAMIENTO TURISTICO SE DEJARA UN CAJON PARA AUTOBUS POR CADA 30 CUARTOS.											
J) EN LOS PROYECTOS TURISTICOS INTEGRALES SE DEBERA DEJAR COMO MINIMO EL 50% DE LA SUPERFICIE TOTAL SIN LOTIFICAR Y SOLAMENTE PODRA SER USADA COMO AREA DE PRESERVACION NATURAL, AREA VERDE O CAMPO DE GOLF.											

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Handwritten marks and signatures at the top of the page.

NORMAS DE USO DEL SUELO PARA LOS CENTROS DE POBLACION DE SAN JOSE DEL CABO Y CABO SAN LUCAS, B.C.S.

USOS Y DESTINOS		ZONIFICACION SECUNDARIA																		
GENERALES	USOS Y DESTINOS	DIMENSIONES	CU	SU	CR	CS	EU	AT	RT	RT	H	H	H	H	R	J	Z	P	CE	
1 HABITACION																				
1.1.	Vivienda unifamiliar	Una vivienda	o	C	C	C	X	X	X	X	o	o	o	o	o	C	X	X	X	X
1.2.	Vivienda duplex	Hasta 2 viviendas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X
1.3.	Vivienda plurifamiliar	De 3 a 60 viviendas en un conjunto horizontal o vertical.	X	C	C	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	X	X	X	X	X
2 SERVICIOS																				
2.1. OFICINAS																				
2.1.1.	Administración Pública	Oficinas de gobierno, correos, telégrafos	o	o	X	X	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 30 m2 const.																		
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	X	X	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	o	o	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Más de 1,000 m2 const.	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 30 m2 const.	o	o	o	X	o	X	X	X	o	o	o	o	o	X	X	X	X	X
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	X	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	C	C	C	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 1,000 m2 const.	o	o	o	X	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2. COMERCIOS																				
2.2.1.	Tiendas de productos básicos	Alimentos, comestibles, comida elaborada, vinaterías,	o	o	o	C	X	X	X	X	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X
2.2.2.	Tiendas de servicios básicos	panaderías, tortillerías, dulcerías, papelerías, farmacias, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, sastrerías, servicios de limpieza y reparación de artículos en general.	o	o	o	o	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X
		Hasta 30 m2 const.																		
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	o	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	o	o	o	C	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X
2.2.3.	Tiendas de materiales para construcción	Establecimientos para la venta de materiales para la construcción; cemento, venilla, tabiques, arena	X	X	X	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2.4.	Tiendas para productos especializados	Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, de plomería, decoración, herrajes y electrodomésticos; mueblerías, joyerías, perfumerías, tiendas de ropa, centros de copiado, videocentros, alquiler de artículos para el hogar y estudios y laboratorios fotográficos	o	o	o	o	C	X	X	X	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X
		Hasta 30 m2 const.																		
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	o	C	X	X	X	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 200 m2 const.																		
		Hasta 30 m2 const.	o	o	o	o	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	o	o	C	X	X	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 200 m2 const.																		
		Hasta 30 m2 const.	o	o	o	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	o	o	C	X	X	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 200 m2 const.																		
		Hasta 30 m2 const.	o	o	o	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	o	o	C	X	X	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 200 m2 const.																		
		Hasta 30 m2 const.	o	o	o	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	o	o	C	X	X	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 200 m2 const.																		
		Hasta 30 m2 const.	o	o	o	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	o	o	C	X	X	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 200 m2 const.																		
		Hasta 30 m2 const.	o	o	o	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	o	o	C	X	X	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 200 m2 const.																		
		Hasta 30 m2 const.	o	o	o	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	o	o	C	X	X	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 200 m2 const.																		
		Hasta 30 m2 const.	o	o	o	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	o	o	C	X	X	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 200 m2 const.																		
		Hasta 30 m2 const.	o	o	o	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	o	o	C	X	X	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 200 m2 const.																		
		Hasta 30 m2 const.	o	o	o	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	o	o	C	X	X	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 200 m2 const.																		
		Hasta 30 m2 const.	o	o	o	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	o	o	C	X	X	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 200 m2 const.																		
		Hasta 30 m2 const.	o	o	o	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	o	o	C	X	X	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 200 m2 const.																		
		Hasta 30 m2 const.	o	o	o	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	o	o	C	X	X	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 200 m2 const.																		
		Hasta 30 m2 const.	o	o	o	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	o	o	C	X	X	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X
		De 121 a 1,000 m2 const.	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Hasta 200 m2 const.																		
		Hasta 30 m2 const.	o	o	o	o	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		De 30 hasta 120 m2 const.	o	o	o	o	o	C	X	X	X	X	o	o	o					

NORMAS DE USO DEL SUELO PARA LOS CENTROS DE POBLACION DE SAN JOSE DEL CABO Y CABO SAN LUCAS, B.C.S.

GENERAL	USOS Y DESTINOS	DIMENSIONES	CU. SU. CR.	ZONIFICACION SECUNDARIA															
				BU	AT	RT	H	H	H	H	R	U	Z	P	CE				
				0	0	1	0	1	2	3									
2.3. SALUD																			
2.3.1	Clinicas y consultorios	Centros de consultorios y de salud, unidades de primer contacto, clínicas y policlínicas	Hasta 10 consultorios																
		Clinicas-hospital, sanatorios, maternidades, hospital general y de especialidad, centro médico y de rehabilitación física y mental.	Más de 10 consultorios	C	C	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	X	X	X	X
2.3.2	Hospitales y sanatorios	Clinicas-hospital, sanatorios, maternidades, hospital general y de especialidad, centro médico y de rehabilitación física y mental.	Hasta 15 camas																
		Clinicas-hospital, sanatorios, maternidades, hospital general y de especialidad, centro médico y de rehabilitación física y mental.	Más de 15 camas	C	C	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	X	X	X	X
2.3.3	Asistencia social	Orfanatos, casas de cura, asilos, centros de integración y protección	Hasta 1,000 m2 const.	X															
		Orfanatos, casas de cura, asilos, centros de integración y protección	Más de 1,000 m2 const.	X	C	X	X	C	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X
2.3.4	Asistencia animal	Servicios veterinarios, hospitales para animales, guarderías, centros de vacunación.	Hasta 1,000 m2 const.																
		Servicios veterinarios, hospitales para animales, guarderías, centros de vacunación.	Más de 1,000 m2 const.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X
2.4. EDUCACION																			
2.4.1	Educación preescolar	Jardines de niños y guarderías	Hasta 1,000 m2 const.																
		Jardines de niños y guarderías	Más de 1,000 m2 const.	C	C	X	X	C	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X
2.4.2	Educación básica	Primarias	Hasta 1,000 m2 const.																
		Primarias	Más de 1,000 m2 const.	C	C	X	X	C	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X
2.4.3	Educación media	Escuelas secundarias generales y técnicas	Hasta 1,000 m2 const.																
		Escuelas secundarias generales y técnicas	Más de 1,000 m2 const.	C	C	X	X	C	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X
2.4.4	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación y academias profesionales	Hasta 18 aulas																
		Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación y academias profesionales	Más de 18 aulas	C	C	X	X	C	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X
2.4.5	Educación superior e institutos de investigación	Escuelas e institutos tecnológicos, politécnicos, normales de maestros y universidades	Cualquier superficie	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X
2.4.6	Educación física y artística	Escuelas de natación, música, baile, artes marciales, de artesanías, pintura, escultura, actuación y fotografía	Hasta 250 m2 const.																
		Escuelas de natación, música, baile, artes marciales, de artesanías, pintura, escultura, actuación y fotografía	De 251 a 500 m2 const.																
2.4.7	Instalaciones religiosas	Templos y lugares de culto conventos y edificaciones para la enseñanza religiosa	Más de 500 m2 const.	C	C	C	X	C	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X
		Templos y lugares de culto conventos y edificaciones para la enseñanza religiosa	Cualquier superficie																
2.4.8	Centros de información	Archivos, bibliotecas, hemerotecas, fonotecas, videotecas.	Hasta 1,000 m2 const.																
		Archivos, bibliotecas, hemerotecas, fonotecas, videotecas.																	
2.5. RECREACION																			
2.5.1	Centros de espectáculos y entretenimiento	Auditorios, cines, salas de concierto, cinescemas, ferias circos, autocineemas y centros de convenciones	Hasta 250 concurrentes																
		Auditorios, cines, salas de concierto, cinescemas, ferias circos, autocineemas y centros de convenciones	Más de 250 concurrentes	C	C	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.5.2	Instalaciones para exhibiciones	Museos, galerías de arte y salas de exposiciones	Hasta 1,000 m2 const.																
		Museos, galerías de arte y salas de exposiciones	Cualquier superficie.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Zoológicos, acuarios y jardines botánicos.																	
		Zoológicos, acuarios y jardines botánicos.																	
		uso reservado																	
		uso no reservado																	
		uso convencional																	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Handwritten signature and initials at the top left of the page.

Handwritten signature and initials in the middle left of the page.

NORMAS DE USO DEL SUELO PARA LOS CENTROS DE POBLACION DE SAN JOSE DEL CABO Y CABO SAN LUCAS, B.C.S.

GENERAL		USOS Y DESTINOS		DIMENSIONES		CU SU CR CS EU AT RT		H H H H H H		ZONIFICACION SECUNDARIA								
						0 0 1 0 1 2 3												
2.9. COMUNICACIONES																		
2.9.1	Estacionamientos	Estacionamientos, pensiones para autos.	Hasta 100 cajones	o	o	o	o	C	C	C	C	C	C	C	X	X	X	X
2.9.2	Transporte terrestre	Terminales e instalaciones para enserio y mantenimiento de transportes terrestres de carga y pasajeros.	Más de 100 cajones	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.9.3	Transporte náutico	Terminales e instalaciones para el transporte náutico turístico.	Hasta 1,000 m ² const.	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X
2.9.4	Transporte aéreo	Aeropuertos y aeropistas.	Más de 1,000 m ² const.	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.9.5	Comunicaciones	Agencias y centrales de correos y telégrafos; centrales telefónicas, estaciones de radio, televisión y telecomunicaciones.	Cualquier superficie	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3 ESPACIOS ABIERTOS																		
3.1	Plazas y explanadas	Plazas y explanadas	Cualquier superficie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
3.2	Jardines y parques	Jardines y parques	Cualquier superficie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
4 INDUSTRIA																		
4.1	Industria ligera	Industria ligera o de tipo artesanal, bodegas y talleres	Cualquier superficie	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5 INFRAESTRUCTURA																		
5		Reliegos sanitarios y plantas de tratamiento.	Cualquier superficie	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6 AGRICOLA																		
6		Instalaciones agrícolas pecuarias forestales praderas	Cualquier superficie	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
o	USO PERMITIDO																	
x	USO PROHIBIDO																	
c	USO CONDICIONADO																	

Large handwritten signature and initials at the bottom of the page.

NORMAS DE USO DEL SUELO PARA LOS CENTROS DE POBLACION DE SAN JOSE DEL CABO Y CABO SAN LUCAS, B.C.S.

USOS Y DESTINOS		ZONIFICACION SECUNDARIA															
USOS Y DESTINOS	DIMENSIONES	CU	SU	CR	CS	EU	AT	RT	RT	H	H	H	H	RUI	ZI	P	CE
								0	0	1	0	1	2	3			
NOTAS:																	
1) Las dimensiones de la superficie construida incluyen circulaciones verticales y estacionamientos cubiertos.																	
2) Los niveles autorizados incluyen la planta baja.																	
3) Los proyectos de más de 50 cuartos o viviendas turísticas, deberán contemplar las etapas de su desarrollo.																	
4) La aprobación de los usos, no exime de las Manifestaciones de Impacto Ambiental y se someterán con la figura de un Plan Parcial.																	
5) La vigencia de aprobación del proyecto será acorde a lo que indique la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de B.C.S.																	
6) La aprobación de los proyectos residenciales y de alojamiento turístico, estarán sujetos a la vigencia del convenio de agua potable.																	
7) La aprobación de los proyectos que se ubiquen en el corredor, estará sujeta a la factibilidad de dotación de agua potable.																	
8) Los proyectos aprobados con anterioridad podrán obtener su prórroga siempre y cuando hayan cumplido con sus etapas de construcción de lo contrario deberán volver a solicitar su autorización correspondiente.																	
9) Los usos que se condicionan quedan sujetos a: <ul style="list-style-type: none"> a. Presentar un estudio de impacto sobre las validades más próximas b. Presentar un estudio de impacto sobre las obras de infraestructura de agua potable, electricidad, drenaje y alcantarillado, obras de protección y otros aspectos relevantes para la adecuada interrelación entre la zona y el proyecto c. Presentar un estudio de imagen y diseño urbano incluyendo las condiciones particulares expresadas para estos casos en la reglamentación correspondiente 																	
10) El dictamen final sobre la autorización de usos condicionados será emitido por la Dirección General de Asentamientos Humanos, Obras Públicas y Ecología Municipal.																	
11) CE comprende las Zonas Sujetas a Conservación Ecológica: Areas Sujetas a Riesgo, Areas Naturales Protegidas, Cerros, Playas Dunas, Arroyos y Cauces de Arroyos.																	

USO PERMITIDO
 USO PROHIBIDO
 USO CONDICIONADO

[Handwritten signatures and marks on the left side of the page]

74
[Large handwritten signatures and marks at the bottom of the page]